



平成17年6月期 中間決算短信(連結)

平成17年2月16日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社
コード番号 1766

上場取引所 東・名
本社所在都道府県 愛知県

(URL http://www.token.co.jp/)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 左右田 稔
問合せ先責任者 役職名 専務取締役 経営管理本部長 氏名 田内 守和 TEL (052) 232 - 8000
決算取締役会開催日 平成17年2月16日
米国会計基準採用の有無 無

1. 16年12月中間期の連結業績(平成16年7月1日~平成16年12月31日)

(1) 連結経営成績 (単位:百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年12月中間期	41,760	(24.3)	823	(0.3)	919	(4.3)
15年12月中間期	33,586	(29.2)	820	(166.3)	882	(124.4)
16年6月期	81,598		5,182		5,295	

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
16年12月中間期	379	(1.2)	28	18		
15年12月中間期	375	()	59	21		
16年6月期	2,866		440	11		

(注) 1. 持分法投資損益 16年12月中間期 百万円 15年12月中間期 百万円 16年6月期 百万円
2. 期中平均株式数(連結) 16年12月中間期 13,470,597株 15年12月中間期 6,335,400株 16年6月期 6,367,080株
3. 会計処理の方法の変更 有・無
4. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年12月中間期	54,873	17,007	31.0	1,262 57
15年12月中間期	43,784	11,404	26.0	1,800 12
16年6月期	56,583	16,979	30.0	2,511 43

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年12月中間期 13,470,516株 15年12月中間期 6,335,400株 16年6月期 6,735,340株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年12月中間期	1,216	4,084	266	11,828
15年12月中間期	959	2,221	283	12,881
16年6月期	9,395	9,059	2,632	17,395

(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 社 持分法適用関連会社数 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 社 持分法(新規) 社 (除外) 社

2. 17年6月期の連結業績予想(平成16年7月1日~平成17年6月30日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	104,469	6,053	3,314

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 240円14銭

上記の業績予想は、現時点で入手可能なデータに基づき当社が判断したものであります。実際の業績は、さまざまな重要な要素により、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. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計10社で構成され、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者・入居者）、地域社会、当社を取り巻く取引先の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

建設事業

- (1) 建築請負.....当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート・賃貸マンション・貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。
- (2) 建設資材の製造加工販売業.....東建リーバ(株)は、当社が建設に要する資材や住設機器を、流通経路の見直しによる中間マージンの削減を図りながら委託製造を中心として、国内外から調達し、当社に供給しております。また、鉄骨加工に関しては、自社2工場（シスコ工場・NK 深谷工場）にて製造し、関東地方を中心に内部供給と併せて、外部への販売も行っております。また、住設家具や木製品の建材加工に関しても、自社工場（出雲ダ Tantra 工場）にて製造し、内部供給と併せて、外部への販売も行っております。
- (3) 貸金業及び生・損保代理店業.....東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主及び入居者を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

仲介・管理事業

- (1) 賃貸仲介.....当社が建設した賃貸建物に対し、入居者の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。
- (2) 賃貸管理.....当社が施主と賃貸建物管理委託契約を締結し、施主に代わって家賃回収、建物管理等を行っております。また、空室時の家賃保証等を行う保証システムを提供しております。

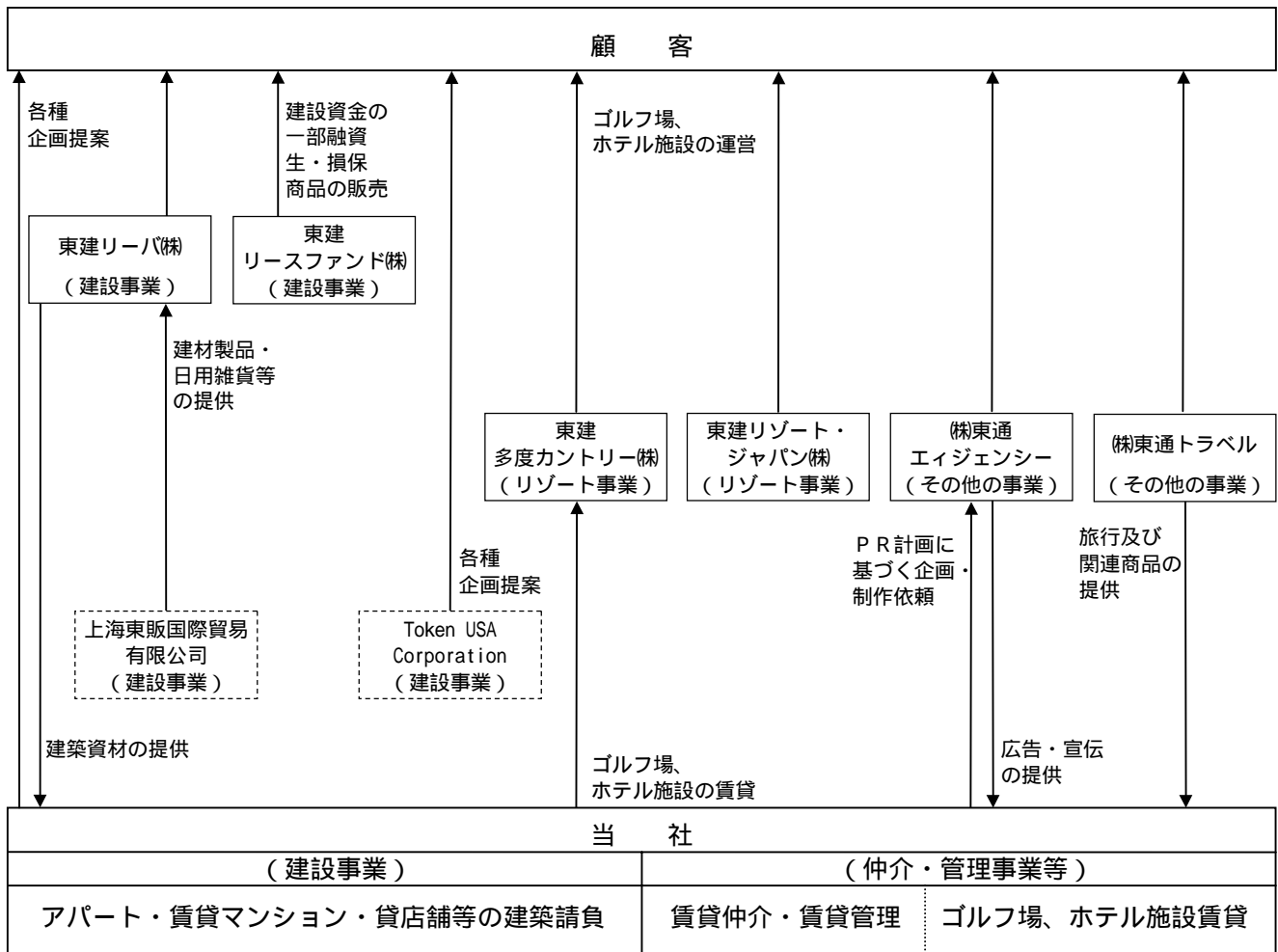
リゾート事業

- (1) ゴルフ場・ホテル運営.....当社が所有する「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場施設及び「ホテル多度温泉」を東建多度カントリー(株)に賃貸し、同社がそれらの運営を行っております。また、東建リゾート・ジャパン(株)では、「東建塩河カントリー倶楽部」を運営しております。

その他の事業

- (1) 広告代理業.....(株)東通エージェンシーは、当社グループの広告宣伝を一手に担っており、テレビ・ラジオ・新聞・雑誌及び出版物の企画・制作をしており、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業をサポートしております。
- (2) 旅行代理業.....(株)東通トラベルは、当社グループ及びグループを取り巻く取引先を含めて、当社に対する求心力を高める観点から、各種イベントや会議における企画、提案などを行っております。また、当社グループ社員の福利厚生の実現を図るべく、余暇時間の有効利用のための各種ツアープランの企画提案も積極的に行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



□ は連結子会社

□ は非連結子会社

なお、上記以外に不動産証券化事業の目的で、非連結子会社 (有)東建大津通A を設立しております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗などのリース建築事業（賃貸用建物経営）にかかわるすべての業務を一括して請負う「ブリッジシステム」を核として、事業活動を展開する総合建築会社です。土地活用を通じて地域と協調する確かな建築の創造と、お客様との共栄の実現に努めています。

(2) 利益配分に関する基本方針

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及び優待制度の継続を第一に、経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案の上、業績に応じて積極的な利益還元を行うことを基本方針といたします。

なお、前中間期から個人投資家層の拡充策の一環として、中間配当を実施しております。

(3) 中期的な経営戦略

当社は、更なる成長を図るため第25期（平成13年6月期）から第30期（平成18年6月期）迄の中期経営6ヵ年計画を策定し、推進しております。

その内容は、リース建築事業（アパート・マンション賃貸経営）におけるトータルサポートシステムを核として、これを取り巻く周辺ビジネスの強化充実の徹底を図り、独自の分野を確立します。

また、業容拡大に伴いスケールメリットを生かしながら、グループ力を結集して外部とのビジネスを積極的に展開いたします。計画を推進するに際し、情報化社会に適合した組織体制への整備が、成長を果たすうえでの絶対条件であります。東建グループにおきましては、「東建IT革命」のスローガンのもと、さらなる情報武装化を推進し、効率的な組織体制及び新たな収益源の確立を図り、より強固な経営基盤の構築を目指しております。

なお、当社の中期的な業績目標につきましては、中期経営計画最終年度の平成18年6月期において連結売上高1,000億円、連結経常利益77億円の達成を目指しておりますが、平成17年6月期には連結売上高が1,044億円に達する見通しであります。

(4) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及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、創業精神・経営方針に基づき、企業価値の最大化を目的として、迅速かつ透明性の高い経営体制の確立・強化に取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンスに関する実施状況

イ) 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・ガバナンスの状況

・執行役員制度を採用しております。

・監査役制度を採用しております。

監査役3名のうち2名は株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

・取締役会の他、経営課題の協議・決定・報告の機関として、役員、部門長、ブロック長等で構成される経営会議を毎月開催しております。

・内部監査については、内部監査室が業務監査を中心として定期的に監査を実施しております。

・監査法人トーマツと監査契約を締結し、会計監査を受けております。

・法律顧問として法律事務所と顧問契約を締結し、法律問題に関して指導・助言を適宜受けられる体制となっております。

ロ) 会社と会社の社外監査役との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

社外監査役と当社との間に、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

ハ) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みと最近1年間における実施状況

前記イ)に記載の事項を適宜実行しております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当上半期におけるわが国経済は、原油、鋼材をはじめとする原材料価格が高騰したことや、引続き緩やかなデフレ状況が継続したこともあり景気の先行きは懸念されておりましたが、企業収益が引続き堅調の中、雇用環境にも持ち直し動きが見られる等、景気は緩やかながらも回復基調が続いた経済環境となりました。

このような経済環境の中、当上半期の新設住宅着工戸数全体では620千戸（前期比4.7%増）となり前上半期を上回る結果となり、その中において貸家着工戸数は247千戸（前期比6.0%増）となり新設住宅着工増加の牽引役となりました。

この間において当社グループは、「拡大と挑戦、そして飛躍」をスローガンに掲げ、中期経営計画達成のために、以下の施策を実施いたしました。

受注促進策として、積極的な事業所出店を行い、当中間期には新設（15拠点）移設（5拠点）を実施、併せて営業部員の増員による営業力の強化を図りました。また、新商品の開発におきましては、入居者ニーズを反映させた商品開発に取り組み、2階建タイプの戸建高耐震アパート「シェルル TP ハウス 2」、SOHO 対応型賃貸マンション「SOHOPE」、ブロードバンド賃貸マンション「光速 BB」の投入や、既存商品のリニューアルを図り、受注拡大に注力してまいりました。

ITの積極的な活用としましては、営業部員の早期戦力化及び一人当たりの生産性向上を目的とした、パソコンによる様々な営業支援ツールの導入、及び一層の機能向上を図り、営業活動の効率化を図ってまいりました。また、www.ホームメイトに「マンスリーハウス」を新たに開設し、不動産物件検索の総合サイトとしての機能を拡充いたしました。また、平成16年7月には情報セキュリティマネジメント規格である ISMS 及び BS7799規格の認証を取得し、情報資源の安全を確保することで、企業としての信頼性の確立に努めてまいりました。

新規事業への参入につきましては、平成16年11月に「東建リゾート・ジャパン(株)」（連結子会社）を設立し、同社は「富士カントリー塩河倶楽部」を買収し「東建塩河カントリー倶楽部」としてゴルフ場の運営を開始いたしました。また、当中間期にはマンスリーマンション事業、及び不動産証券化事業等が具体化する等、新たなビジネスフィールドへの挑戦にも取り組んでまいりました。

なお、平成16年7月には名古屋市中区の新社屋が竣工し、当社グループの連携がより一層強固なものとなり、業務の効率化が図られましたが、全社経費削減運動を継続して推進することで良好な利益体質づくりを目標に、経費の抑制を図ってまいります。

これらの取り組みにより、当社グループの連結業績は売上高417億6千万円（前期比24.3%増）、経常利益9億1千9百万円（前期比4.3%増）、中間純利益3億7千9百万円（前期比1.2%増）となりました。

当社グループの通期業績見通しにつきましては、売上高1,044億6千9百万円（前期比28.0%増）、経常利益60億5千3百万円（前期比14.3%増）、当期純利益33億1千4百万円（前期比15.6%増）を見込んでおります。

なお、事業の種類別セグメント情報は以下のとおりです。

(建設事業)

建設事業におきましては、受注促進策の実施による効果から当社単独による受注高は529億9千1百万円（前期比27.4%増）となりました。また、新商品の導入を行う一方で、当社グループによる建設資材の内製化を進めること、及び既存商品のリニューアルを図ることで、鋼材価格の高騰に伴う原価上昇を抑制するとともに、受注増大に伴う建材仕入のスケールメリットを活用することで、引続き建築コストの削減に取り組んでまいりました。

建材子会社「東建リーバ(株)」におきましては、東建本社丸の内ビル内にショールームを移設し、同社が取り扱う「ハートマーク Shop」商品をはじめ、自社工場で生産した木製家具や建築資材を展示し、外部に対する販売体制の強化を図ることで、建材メーカーとしての PR に努めてまいりました。また、「出雲ダントニ工場」では木製品生産ラインの改修及び新設を行い効率的な作業環境の実現を図り、「NK 深谷工場」では高耐震アパート「シェルル TP」の自動生産ラインの生産効率を高めるとともに、長期保管型センターの機能を有した配送センターを設置し、物流情報システムの構築に取り組んでまいりました。なお、同工場では平成16年9月に国際品質規格 ISO9001:2000を取得し、同社が所有する3工場全てが同規格を取得したことで、建材メーカーとして更なる顧客満足度の向上を目指してまいります。

その結果、連結業績における建設事業の売上高は368億1千1百万円（前期比24.3%増）、営業利益は32億1百万円（前期比49.4%増）となりました。

(仲介・管理事業)

仲介・管理事業におきましては、東建グループウェブサイト「www.ホームメイト」のコンテンツ充実を図り、アクセス数増加による入居仲介事業売上の増大に取り組んでまいりました。また、管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、賃貸住宅情報の全国の不動産会社のネットワーク会員組織である「ホームメイト倶楽部」の構築にも注力したことから、会員数を大幅に増加させることができ、仲介競争力の強化を図ることができました。

その結果、連結業績における仲介・管理事業の売上高は41億8百万円（前期比20.8%増）、営業利益は5億1千2百万円（前期比6.0%増）となりました。

(リゾート事業)

当上半期より事業区分することになりましたリゾート事業につきましては、シニアマーケットに対応した新しいリゾート事業のビジネスモデル構築のため、当社が所有する「東建多度カントリー・名古屋」の改修、温泉掘削による露天風呂、宿泊施設、ゴルフ練習場の建設と整備等、積極的に設備投資を行い、付加価値の高いゴルフ場に変化を遂げることができました。これにより当上半期における同ゴルフ場の入場者数は25,828名（前期比12.2%増）となり、

ホテル事業等との相乗効果から、売上高の増大に貢献することができました。

その結果、連結業績におけるリゾート事業の売上高は6億円（前期比57.7%増）、営業損失は2億2千4百万円（前期は営業損失1億8百万円）となりました。

（その他の事業）

その他の事業におきましては、広告代理店「㈱東通エージェンシー」及び旅行代理店「㈱東通トラベル」と共に、当社グループの周辺ビジネスの強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績におけるその他の事業（東通エージェンシー・東通トラベル）の売上高は2億3千9百万円（前期比19.7%増）、営業利益は4千4百万円（前期比129.0%増）となりました。

（2）財政状態

当中間連結会計期間のキャッシュ・フローについては、「現金及び現金同等物の期首残高」173億9千5百万円から、営業活動により12億1千6百万円、投資活動により40億8千4百万円、財務活動により2億6千6百万円の支出となり、「現金及び現金同等物の減少額」は55億6千7百万円となりました。この結果、「現金及び現金同等物の中間期末残高」は118億2千8百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当社グループの売上高は上半期に比べ下半期に著しく増加し、上半期と下半期の業績に季節的変動がありますが、当中間連結会計期間におきましても前中間連結会計期間同様、効率的な営業受注活動及び工程管理の徹底を図ったことにより黒字化しており、「税金等調整前中間純利益」は8億3千8百万円の収入となりました。

この結果、当中間期末時点における仕掛り中物件が増加したこと等により「未成工事支出金の増加額」が14億5千8百万円となったこと、「法人税等の支払額」24億2千8百万円の支出が発生したこと等により、営業活動全体としての収入は前中間連結会計期間と比較して21億7千5百万円減少し、営業活動によるキャッシュ・フローは12億1千6百万円の支出となりました。

投資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・フローは、新本社屋竣工、及び「東建リゾート・ジャパン」によるゴルフ場の買収等に伴い「有形固定資産の取得による支出」が31億5千7百万円の支出となりました。

この結果、投資活動全体として支出額は前連結中間会計期間と比較して18億6千2百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローは40億8千4百万円の支出となりました。

財務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・フローは、主に「配当金の支払額」2億6千5百万円の支出によるものであり、財務活動全体として支出額が1千6百万円減少し、財務活動によるキャッシュ・フローは前年同期並みの2億6千6百万円の支出となりました。

中間連結貸借対照表

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成16年12月31日現在)		前中間連結会計期間末 (平成15年12月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年6月30日現在)		前連結会計年 度比増減 (は減少)
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	
(資産の部)			%		%		%	
流動資産								
1.現金預金	2	15,168		16,325		20,854		5,685
2.受取手形・完成工事未収入金等		3,201		2,788		4,379		1,178
3.有価証券		-		10		-		-
4.未成工事支出金		3,796		2,800		2,338		1,458
5.その他たな卸資産		905		584		753		151
6.その他		2,423		1,532		2,089		333
貸倒引当金		29		48		38		8
流動資産合計		25,465	46.4	23,993	54.8	30,378	53.7	4,912
固定資産								
(1)有形固定資産								
1.建物・構築物	1	7,625		3,423		3,935		3,690
2.土地		6,568		6,472		6,468		99
3.その他	1	5,003		4,239		6,408		1,405
有形固定資産合計		19,197	35.0	14,134	32.3	16,812	29.7	2,385
(2)無形固定資産		1,673	3.0	1,490	3.4	1,616	2.9	57
(3)投資その他の資産								
1.投資有価証券		4,781		-		4,927		145
2.その他		3,827		4,347		2,951		875
貸倒引当金		72		181		103		31
投資その他の資産合計		8,536	15.6	4,166	9.5	7,775	13.7	760
固定資産合計		29,408	53.6	19,791	45.2	26,205	46.3	3,202
資産合計		54,873	100.0	43,784	100.0	56,583	100.0	1,709

中間連結貸借対照表

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成16年12月31日現在)		前中間連結会計期間末 (平成15年12月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年6月30日現在)		前連結会計年 度比増減 (は減少)
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	
(負債の部)			%		%		%	
流動負債								
1. 支払手形・工事未払金等		14,568		12,280		15,869		1,301
2. 未払法人税等		252		160		2,421		2,168
3. 未成工事受入金		6,319		5,240		3,919		2,400
4. 預り金		-		2,451		-		-
5. 賞与引当金		448		350		792		344
6. 完成工事補償引当金		79		64		73		6
7. 空室等保証引当金		981		788		898		83
8. 返済金保証引当金		64		44		53		11
9. その他		4,820		1,961		5,858		1,037
流動負債合計		27,534	50.2	23,342	53.3	29,885	52.8	2,350
固定負債								
1. 役員退職慰労引当金		400		306		314		86
2. 退職給付引当金		602		527		561		40
3. 預り保証金		9,327		8,203		8,841		485
4. その他		1		0		0		0
固定負債合計		10,331	18.8	9,037	20.7	9,718	17.2	613
負債合計		37,866	69.0	32,380	74.0	39,603	70.0	1,737
(資本の部)								
資本金		3,900	7.1	1,200	2.7	3,900	6.9	-
資本剰余金		916	1.7	545	1.2	916	1.6	-
利益剰余金		12,038	21.9	9,628	22.0	11,992	21.2	45
その他有価証券評価差額金		154	0.3	31	0.1	172	0.3	17
自己株式		2	0.0	1	0.0	1	0.0	0
資本合計		17,007	31.0	11,404	26.0	16,979	30.0	27
負債資本合計		54,873	100.0	43,784	100.0	56,583	100.0	1,709

中間連結損益計算書

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成16年12月31日〕		前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成15年12月31日〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		前中間連結会計 期間比増減 (は減少)
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比	
売上高	1	41,760	100.0	33,586	100.0	81,598	100.0	8,173
1.完成工事高		36,811		29,606		72,853		7,205
2.仲介・管理事業等売上高		4,948		3,980		8,745		967
売上原価		28,152	67.4	22,641	67.4	54,503	66.8	5,511
1.完成工事原価		24,245		19,582		47,636		4,663
2.仲介・管理事業等売上原価		3,906		3,059		6,866		847
売上総利益		13,607	32.6	10,945	32.6	27,095	33.2	2,662
1.完成工事総利益		12,566		10,023		25,216		2,542
2.仲介・管理事業等総利益		1,041		921		1,878		120
販管費及び一般管理費		12,784	30.6	10,124	30.2	21,913	26.8	2,660
1.給料手当		6,478		5,471		11,504		1,006
2.賞与引当金繰入額		323		230		543		92
3.役員退職慰労引当金繰入額		86		11		19		74
4.貸倒引当金繰入額		0		0		-		0
5.返済金保証引当金繰入額		64		44		53		20
6.その他		5,832		4,365		9,791		1,467
営業利益		823	2.0	820	2.4	5,182	6.4	2
営業外収益		135	0.3	106	0.3	241	0.3	28
1.受取利息		32		12		26		19
2.受取配当金		1		0		2		1
3.保険代理店収入		61		60		146		1
4.その他		39		33		66		6
営業外費用		38	0.1	45	0.1	127	0.2	7
1.有価証券売却損		-		2		7		2
2.リース解約損		7		-		-		7
3.クレーム損害金		10		9		13		0
4.商品評価損		12		16		45		3
5.商品廃棄損		-		7		-		7
6.事業所退去精算金		4		-		-		4
7.その他		4		10		62		6
経常利益		919	2.2	882	2.6	5,295	6.5	37
特別利益		29	0.1	-	-	16	0.0	29
1.前期損益修正益	2	-		-		15		-
2.貸倒引当金戻入額		-		-		1		-
3.株式清算益		29		-		-		29
特別損失		111	0.3	49	0.1	116	0.1	61
1.固定資産売却損	3	-		10		28		10
2.固定資産除却損	4	94		29		78		64
3.ゴルフ会員権評価損		-		9		-		9
4.その他		16		-		9		16
税金等調整前中間(当期)純利益		838	2.0	832	2.5	5,195	6.4	5
法人税、住民税及び事業税		219	0.5	149	0.5	2,631	3.2	69
法人税等調整額		239	0.6	307	0.9	301	0.3	68
中間(当期)純利益		379	0.9	375	1.1	2,866	3.5	4

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成16年12月31日〕		前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成15年12月31日〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成16年6月30日〕		前中間連結会計期間比増減 (は減少)	
		金 額		金 額		金 額			
(資本剰余金の部)									
資本剰余金期首残高			916		545		545		370
資本剰余金増加額									
増資による新株の発行	-	-	-	-	-	1,535	1,535	-	-
資本剰余金減少高									
資本金	-	-	-	-	-	1,164	1,164	-	-
資本剰余金中間期末(期末)残高			916		545		916		370
(利益剰余金の部)									
利益剰余金期首残高			11,992		9,620		9,620		2,372
利益剰余金増加高									
中間(当期)純利益	379	379	375	375	375	2,866	2,866	4	4
利益剰余金減少高									
1. 配当金	269		285			411		15	
2. 役員賞与金	64		77			77		12	
(うち監査役賞与金)	(1)		(1)			(1)		-	
3. 連結会社増加に伴う減少高	-	333	5	367		5	494	5	33
利益剰余金中間期末(期末)残高			12,038		9,628		11,992		2,410

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 〔自 平成16年7月1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算書 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成16年6月30日〕
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1 税金等調整前中間(当期)純利益		838	832	5,195
2 減価償却費		777	422	954
3 賞与引当金の増加額・減少額()		344	234	207
4 空室等保証引当金の増加額・減少額()		83	62	172
5 役員退職慰労引当金の増加額・減少額()		86	-	12
6 退職給付引当金の増加額・減少額()		40	42	76
7 受取利息及び受取配当金		33	13	28
8 固定資産除却損		94	29	78
9 売上債権の増加額()・減少額		1,178	682	2,273
10 未成工事支出金の増加額()・減少額		1,458	1,309	847
11 その他たな卸資産の増加額()・減少額		151	92	261
12 仕入債務の増加額・減少額()		1,301	772	4,360
13 未成工事受入金の増加額・減少額()		2,400	2,965	1,643
14 未払金の増加額・減少額()		1,114	828	479
15 預り保証金の増加額・減少額()		485	454	1,093
16 役員賞与の支払額		64	77	77
17 その他		335	467	665
小計		1,180	2,809	11,450
18 利息及び配当金の受取額		32	14	29
19 法人税等の支払額		2,428	1,865	2,085
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,216	959	9,395
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1 定期預金の預入による支出		49	184	349
2 定期預金の払戻による収入		240	363	483
3 貸付けによる支出		280	100	329
4 貸付金の回収による収入		69	50	134
5 有形固定資産の取得による支出		3,157	2,024	5,101
6 無形固定資産の取得による支出		261	244	554
7 投資有価証券の取得による支出		-	-	3,094
8 子会社出資金の取得による支出		661	-	-
9 差入保証金の増加額()・減少額		66	50	194
10 その他		83	32	52
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,084	2,221	9,059
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1 株式の発行による収入		-	-	3,042
2 配当金の支払額		265	283	409
3 自己株式の増加額()・減少額		0	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		266	283	2,632
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-	-
現金及び現金同等物の増加額・減少額()		5,567	1,545	2,968
現金及び現金同等物の期首残高		17,395	14,311	14,311
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	9	9
会社分割に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	106	106
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		11,828	12,881	17,395

〔中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項〕

	<p style="text-align: center;">当中間連結会計期間 〔 自 平成16年7月1日 〕 〔 至 平成16年12月31日 〕</p>
<p>1．連結の範囲に関する事項</p>	<p>(1)連結子会社数 6社 (株)東通エイジェンシー、(株)東通トラベル、東建リーバ(株)、 東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、 東建リゾート・ジャパン(株) 上記のうち、東建リゾート・ジャパン(株)については、当中間連結 会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めており ます。</p> <p>(2)非連結子会社数 3社 上海東販国際貿易有限公司、Token USA Corporation、 (有)東建大津通A (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社については総資産の額、売上高、中間純損益及び利 益剰余金等のうち持分に見合う額等の合計額は、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>2．持分法の適用に関する事項</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社 3社 持分法非適用会社は、中間純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が 軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範 囲から除外しております。</p>
<p>3．連結子会社の中間決算日等に関 する事項</p>	<p>連結子会社の中間期の末日は、いずれも中間連結決算日と一致して おります。</p>
<p>4．会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ.有価証券</p> <p>ロ.たな卸資産</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却 方法</p>	<p>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、売却原価は主として移動平均法により算 定。但し、投資事業組合に係る出資金については、部分資本直入 法により処理しております。） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>未成工事支出金.....個別法による原価法 その他たな卸資産.....提出会社は最終仕入原価法、子会社は主として 総平均法による原価法によっております。</p> <p>有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降取得の建物（附属設備を除く）及び ゴルフ場に係る資産については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 17～38年</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 ソフトウェア 5年</p>

	<p style="text-align: center;">当中間連結会計期間 〔 自 平成16年7月1日 〕 〔 至 平成16年12月31日 〕</p>				
<p>(3)重要な引当金の計上基準</p>	<p>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>賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるため、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>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用等に備えるため、当中間連結会計期間末に至る1年間の完成工事高に対する将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>空室等保証引当金 経営代行契約に基づく空室滞納保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>返済金保証引当金 引渡し後、入居者未仲介の物件に対し、施主とのローン返済資金保証契約に基づく保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく中間連結会計期末要支給額を計上しております。</p> <p>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及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。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それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>				
<p>(4)中間連結財務諸表の作成の基礎となった連結会社の中間財務諸表の作成に当たって採用した重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>				
<p>(5)重要なリース取引の処理方法</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>				
<p>(6)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準は、工事完成基準によっておりますが、請負金額1億円以上且つ工事進捗率10%以上の工事に限り、工事進行基準によっております。 工事進行基準によるものは、次のとおりであります。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>完成工事高</td> <td style="text-align: right;">4,678百万円</td> </tr> <tr> <td>完成工事原価</td> <td style="text-align: right;">3,165百万円</td> </tr> </table> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	完成工事高	4,678百万円	完成工事原価	3,165百万円
完成工事高	4,678百万円				
完成工事原価	3,165百万円				
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<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及び容易に換金可能であり且つ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>				

〔表示方法の変更〕

（中間連結貸借対照表）

1. 前中間連結会計期間において区分掲記していましたが「有価証券」（当中間連結会計期間66百万円）は、資産の総額の100分の1以下のため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。
2. 前中間連結会計期間において投資その他の資産の「その他」に含めて表示していましたが「投資有価証券」は、資産の総額の100分の5を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記することとしました。
なお、前中間連結会計期間は投資その他の資産の「その他」に1,600百万円含まれております。
3. 前中間連結会計期間において区分掲記していましたが「預り金」（当中間連結会計期間2,728百万円）は、負債及び資本の総額の100分の5以下のため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

（中間連結損益計算書関係）

1. 「リース解約損」は営業外費用の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。
なお、前中間連結会計期間は営業外費用の「その他」に0百万円含まれております。
2. 「事業所退去精算金」は営業外費用の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。
なお、前中間連結会計期間は営業外費用の「その他」に0百万円含まれております。
3. 前中間連結会計期間において区分掲記していましたが「固定資産売却損」（当中間連結会計期間9百万円）は、特別損失の100分の10以下のため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。
4. 前中間連結会計期間において区分掲記していましたが「ゴルフ会員権評価損」（当中間連結会計期間6百万円）は、特別損失の100分の10以下のため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

- 「役員退職慰労引当金の増加額・減少額（ ）」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。
- なお、前中間連結会計期間は営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に4百万円含まれております。

〔追加情報〕

「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号）に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。

この結果、販売費及び一般管理費が40百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益はそれぞれ同額減少しております。

〔注記事項〕

（中間連結貸借対照表関係）

当中間連結会計期間末 （平成16年12月31日現在）	前中間連結会計期間末 （平成15年12月31日現在）	前連結会計年度末 （平成16年6月30日現在）																														
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 3,283百万円</p> <p>2 担保提供資産 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入れております。</p> <p>3 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">青木英明</td> <td style="text-align: right;">93百万円</td> </tr> <tr> <td>高木正平</td> <td style="text-align: right;">66</td> </tr> <tr> <td>高尾美恵子</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>その他60名</td> <td style="text-align: right;">114</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">337</td> </tr> </table>	青木英明	93百万円	高木正平	66	高尾美恵子	62	その他60名	114	計	337	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 2,749百万円</p> <p>2 担保提供資産 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入れております。</p> <p>3 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">青木英明</td> <td style="text-align: right;">103百万円</td> </tr> <tr> <td>高木正平</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td>高尾美恵子</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> <tr> <td>その他30名</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">343</td> </tr> </table>	青木英明	103百万円	高木正平	68	高尾美恵子	64	その他30名	106	計	343	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 2,982百万円</p> <p>2 担保提供資産 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入れております。</p> <p>3 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">青木英明</td> <td style="text-align: right;">98百万円</td> </tr> <tr> <td>高木正平</td> <td style="text-align: right;">67</td> </tr> <tr> <td>高尾美恵子</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>その他57名</td> <td style="text-align: right;">115</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">344</td> </tr> </table>	青木英明	98百万円	高木正平	67	高尾美恵子	63	その他57名	115	計	344
青木英明	93百万円																															
高木正平	66																															
高尾美恵子	62																															
その他60名	114																															
計	337																															
青木英明	103百万円																															
高木正平	68																															
高尾美恵子	64																															
その他30名	106																															
計	343																															
青木英明	98百万円																															
高木正平	67																															
高尾美恵子	63																															
その他57名	115																															
計	344																															

（中間連結損益計算書関係）

当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成16年6月30日〕																																								
<p>1. 当社グループの売上高は、通常の営業の形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> <tr> <td>その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>その他（長期前払費用）</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>その他（差入保証金）</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">94</td> </tr> </table>	建物・構築物	75百万円	その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	12	その他（長期前払費用）	1	その他（差入保証金）	4	計	94	<p>1. 同左</p> <p>2.</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>その他（コース勘定）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>その他（長期前払費用）</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29</td> </tr> </table>	土地	10百万円	計	10	建物・構築物	20百万円	その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	2	その他（コース勘定）	2	その他（長期前払費用）	3	計	29	<p>1.</p> <p>2. 前期損益修正益の主な内訳は、子会社における固定資産計上額の修正額12百万円であります。</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>その他（コース勘定）</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>その他（長期前払費用）</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78</td> </tr> </table>	土地	10	その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	18百万円	計	28	建物・構築物	60百万円	その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	7	その他（コース勘定）	2	その他（長期前払費用）	8	計	78
建物・構築物	75百万円																																									
その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	12																																									
その他（長期前払費用）	1																																									
その他（差入保証金）	4																																									
計	94																																									
土地	10百万円																																									
計	10																																									
建物・構築物	20百万円																																									
その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	2																																									
その他（コース勘定）	2																																									
その他（長期前払費用）	3																																									
計	29																																									
土地	10																																									
その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	18百万円																																									
計	28																																									
建物・構築物	60百万円																																									
その他 （機械・運搬具・ 工具器具備品）	7																																									
その他（コース勘定）	2																																									
その他（長期前払費用）	8																																									
計	78																																									

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自平成15年7月1日〕 〔至平成16年6月30日〕
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 15,168百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 3,340 現金及び現金同等物 11,828	1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年12月31日現在) 現金預金勘定 16,325百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 3,443 現金及び現金同等物 12,881	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年6月30日現在) 現金預金勘定 20,854百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 3,458 現金及び現金同等物 17,395

(リース取引関係)

E D I N E Tによる開示を行うため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当中間連結会計期間 (平成16年12月31日現在)			前中間連結会計期間 (平成15年12月31日現在)			前連結会計年度 (平成16年6月30日現在)		
	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
1. 株式	74	126	51	74	104	29	74	122	47
2. 債券 国債・地方債等	3,161	3,213	52	183	191	8	3,170	3,172	1
3. その他	1,195	1,349	153	1,239	1,255	15	1,239	1,475	236
合 計	4,431	4,688	257	1,497	1,551	53	4,484	4,769	285

- (注) 1. 当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において減損処理をした有価証券はありません。
 なお、当該中間期末日(期末日)の時価が取得原価の70%以下、50%超の銘柄については、原則として当該中間期末日(期末日)より前1年間の各日の時価が1年間を通じて取得原価の70%以下である銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理の適否を判定することとしております。
 2. 上記以外に、投資事業組合に係る出資金についての評価差額は当中間連結会計期間 0百万円、前中間連結会計期間 0百万円、前連結会計年度 0百万円であります。

2. 時価評価されていない主な「有価証券」

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当中間連結会計期間 (平成16年12月31日現在)	前中間連結会計期間 (平成15年12月31日現在)	前連結会計年度 (平成16年6月30日現在)
(1) その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	52	60	60

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度のいずれにおいても該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自平成16年7月1日 至平成16年12月31日) (単位:百万円未満切捨)

	建設事業	仲介・管理事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	36,811	4,108	600	239	41,760	-	41,760
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	3	244	17	872	1,138	(1,138)	-
計	36,815	4,353	618	1,112	42,898	(1,138)	41,760
営業費用	33,613	3,840	843	1,067	39,364	1,572	40,937
営業利益又は営業損失()	3,201	512	224	44	3,534	(2,711)	823

前中間連結会計期間(自平成15年7月1日 至平成15年12月31日) (単位:百万円未満切捨)

	建設事業	仲介・管理事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	29,606	3,399	380	200	33,586	-	33,586
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	48	169	0	920	1,139	(1,139)	-
計	29,654	3,569	381	1,120	34,726	(1,139)	33,586
営業費用	27,512	3,085	489	1,101	32,188	576	32,765
営業利益又は営業損失()	2,142	483	108	19	2,537	(1,716)	820

前連結会計年度(自平成15年7月1日 至平成16年6月30日) (単位:百万円未満切捨)

	建設事業	仲介・管理事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	72,853	7,469	763	511	81,598	-	81,598
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	93	383	37	2,223	2,738	(2,738)	-
計	72,946	7,853	801	2,735	84,337	(2,738)	81,598
営業費用	64,925	6,785	1,174	2,625	75,510	905	76,416
営業利益又は営業損失()	8,021	1,068	372	109	8,826	(3,644)	5,182

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業: 土木・建築その他建設工事全般に関する事業及びそれに付随する事業

仲介・管理事業: 不動産の仲介、管理及び賃貸に関する事業

リゾート事業: ゴルフ場及びホテル施設の運営に関する事業

その他の事業: 総合広告代理店業及び旅行代理店業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は当中間連結会計期間2,713百万円、前中間連結会計期間1,718百万円、前連結会計年度3,664百万円であり、その主なものは、親会社本社の総務管理部等管理部門に係る費用であります。

4. 従来「その他の事業」に含めて表示していましたがゴルフ事業及びホテル事業を、当中間連結会計期間より東建リゾート・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、前中間連結会計期間及び前連結会計年度におきましては、開示情報の継続性の観点から、それぞれの事業区分を組替後の数値で表示しております。

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間(自平成16年7月1日 至平成16年12月31日) 前中間連結会計期間(自平成15年7月1日 至平成15年12月31日) 及び前連結会計年度(自平成15年7月1日 至平成16年6月30日) については、在外連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

当中間連結会計期間(自平成16年7月1日 至平成16年12月31日) 前中間連結会計期間(自平成15年7月1日 至平成15年12月31日) 及び前連結会計年度(自平成15年7月1日 至平成16年6月30日) については、海外売上高はないため、該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

当中間連結会計期間 〔自 平成16年 7月 1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成16年 6月30日〕
1株当たり純資産額 1,262円57銭	1株当たり純資産額 1,800円12銭	1株当たり純資産額 2,511円43銭
1株当たり中間純利益 28円18銭	1株当たり中間純利益 59円21銭	1株当たり当期純利益 440円11銭

(注) 1 . 潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期) 純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 1株当たり中間 (当期) 純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位 : 百万円未満切捨)

	当中間連結会計期間 〔自 平成16年 7月 1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成16年 6月30日〕
中間 (当期) 純利益	379	375	2,866
普通株主に帰属しない金額	-	-	64
(うち利益処分による 役員賞与金)	-	-	(64)
普通株式に係る 中間 (当期) 純利益	379	375	2,802
普通株式の 期中平均株式数 (千株)	13,470	6,335	6,367

3 . 株式分割について

当社は、平成16年 8月20日付で普通株式 1株に対し普通株式 2株の割合で株式分割を行いました。前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における (1株当たり情報) の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年 7月 1日〕 〔至 平成16年 6月30日〕
1株当たり純資産額	900円06銭	1株当たり純資産額 1,255円71銭
1株当たり中間純利益	29円60銭	1株当たり当期純利益 220円05銭
1株当たり中間配当金	10円00銭	1株当たり期末配当金 20円00銭

受注及び売上の状況

(1) 受注実績

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当中間連結会計期間 〔自 平成16年7月1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成16年6月30日〕
建設事業	53,028	41,666	89,830
仲介・管理事業	-	-	-
リゾート事業	-	-	-
その他の事業	-	-	-
合 計	53,028	41,666	89,830

(2) 売上実績

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当中間連結会計期間 〔自 平成16年7月1日〕 〔至 平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成15年12月31日〕	前連結会計年度 〔自 平成15年7月1日〕 〔至 平成16年6月30日〕
建設事業	36,811	29,606	72,853
仲介・管理事業	4,108	3,399	7,469
リゾート事業	600	380	763
その他の事業	239	200	511
合 計	41,760	33,586	81,598

なお、参考のため、提出会社単独の事業の状況は次のとおりとなります。

(1)期中受注高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日 至平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日 至平成15年12月31日〕	増減 (は減少)	前連結会計年度 〔自平成15年7月1日 至平成16年6月30日〕
受注高		52,991	41,603	11,388	89,538

(2)部門別売上高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当中間連結会計期間 〔自平成16年7月1日 至平成16年12月31日〕	前中間連結会計期間 〔自平成15年7月1日 至平成15年12月31日〕	増減 (は減少)	前連結会計年度 〔自平成15年7月1日 至平成16年6月30日〕
完成工事高	賃貸マンション	7,836	6,403	1,432	15,941
	アパート	25,842	20,624	5,217	50,802
	個人住宅	39	96	57	159
	店舗マンション	2,389	2,137	252	4,953
	貸店舗	123	150	26	503
	リファインズ	133	-	133	-
	その他工事	46	57	11	191
	小計	36,410	29,469	6,941	72,552
仲介・管理事業等売上高	仲介料収入	529	450	78	1,021
	管理手数料収入	1,860	1,581	278	3,311
	退去補修工事	659	593	65	1,304
	リフォーム工事	936	697	238	1,659
	その他	400	277	122	620
	小計	4,385	3,600	784	7,917
合計		40,796	33,070	7,725	80,469

(3)受注残高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当中間連結会計期間末 (平成16年12月31日現在)	前中間連結会計期間末 (平成15年12月31日現在)	増減 (は減少)	前連結会計年度末 (平成16年6月30日現在)
受注残高		86,569	65,048	21,521	69,948