



平成18年4月期 決算短信（連結）

平成18年6月20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

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

代表者 役職名 代表取締役

氏名 左右田 稔

問合せ先責任者 役職名 取締役業務管理本部長

氏名 石川 巖

上場取引所 東・名

本社所在都道府県 愛知県

TEL (052) 232-8000

決算取締役会開催日 平成18年6月20日

米国会計基準採用の有無 有・**無**

1. 18年4月期の連結業績（平成17年7月1日～平成18年4月30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	%
18年4月期	1,093,367	-	6,177	-	7,199	-
17年6月期	1,044,459	28.0	7,171	38.4	7,474	41.1

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18年4月期	4,038	-	293 90	- -	18.2	9.2	6.6
17年6月期	3,972	38.6	289 04	- -	21.2	11.5	7.2

(注) 持分法投資損益 18年4月期 百万円 17年6月期 百万円
期中平均株式数（連結）18年4月期 13,470,516株 17年6月期 13,470,546株

会計処理の方法の変更 有・**無**

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

当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減率は記載しておりません。

(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
18年4月期	82,990	23,974	28.9	1,773	86
17年6月期	73,386	20,433	27.8	1,511	08

(注) 期末発行済株式数（連結）18年4月期 13,470,516株 17年6月期 13,470,516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
18年4月期	9,164	9,694	536	22,686
17年6月期	12,882	5,303	1,342	23,632

(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 9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） 2社 （除外） 社 持分法（新規） 社 （除外） 社

2. 19年4月期の連結業績予想（平成18年5月1日～平成19年4月30日）

	売上高	経常利益	当期純利益
中間期	65,203百万円	2,565百万円	1,388百万円
通期	160,920百万円	10,929百万円	6,202百万円

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期）460円46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。

なお、上記の業績予想に関する事項につきましては、添付資料の4頁及び6頁をご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計15社で構成されており、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。

当社グループの事業に係わる位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

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・マンスリーマンション・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。同社の工場部門としましては、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、関東地方を中心に当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。住設家具や木製品の建材加工に関しましても、自社2工場（出雲ダントニ工場・NK深谷工場）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。また、同社の子会社である東建ナスステンレス(株)は、キッチン等ステンレス製品を製造し販売しております。
- (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。

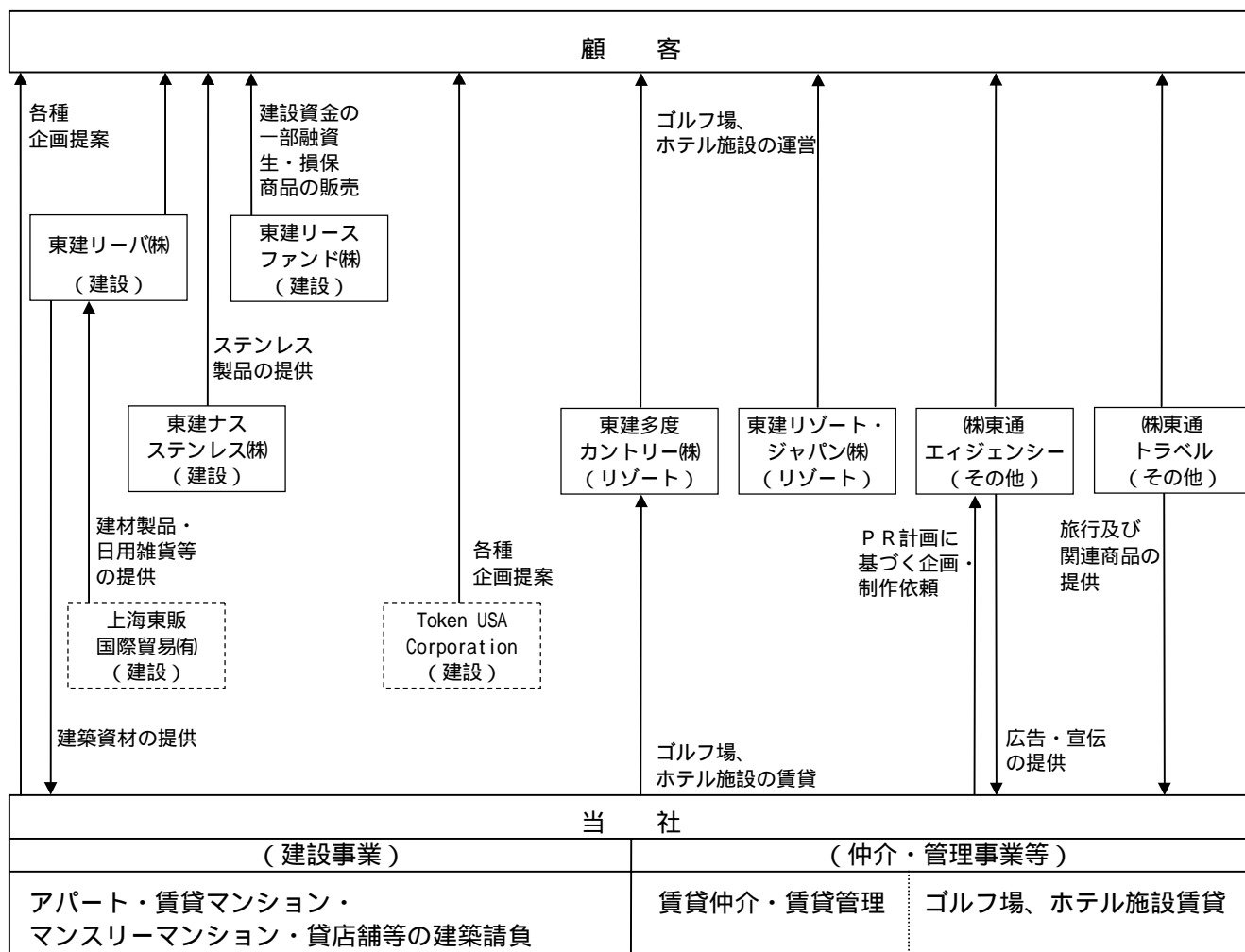
リゾート事業

- (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、当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、ビデオ・ホームページの映像制作を行うことで、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業等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、提案等を行っております。

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

上記以外には、連結子会社2社(有)東建大津通A、(有)東建大津通B)と非連結子会社3社(ナスステンレス・リビング(有)、(有)東通千種タワー、東建ビル管理(株))の計5社であります。

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、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・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。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は平成18年6月2日開催の取締役会において、現在の当社株価を勘案した結果、投資単位の引下げを行うことにより、より多くの投資家の方に投資しやすい環境を整えることで、当社株式の更なる流動性の向上を目的として、以下のとおり、投資単位の変更をすることを決議いたしました。

投資単位：100株から10株に変更

変更予定日：平成18年9月1日

(4) 目標とする経営指標

当社は、グループ全体としての企業価値を向上していくことを経営の目標としております。経営指標としては、今後も企業の付加価値を如何に高めることができるかを重視し、ROE（株主資本利益率）の上昇を目指してまいります。

(5) 中期的な経営戦略

当社グループは、更なる成長を図るため、第25期から第30期までの期間で策定された、中期経営6ヵ年計画「TC-30 1000計画」を1年前倒しで達成することができたことにより、当連結会計年度（平成18年4月期）からあらたな中期経営計画を策定し、当社グループ一丸となり、目標達成に向けて邁進しております。

その概要は、前中期経営6ヵ年計画「TC-30 1000計画」で築いた技術と知識を基にした、コアビジネスであるリース建設事業の発展と拡大及び伸長の継続、並びに新規事業の基盤づくりであり、第32期（平成20年4月期）に連結売上高2,000億円、連結経常利益150億円の達成を目標とするものであります。

(6) 会社が対処すべき課題

今後のわが国の経済情勢につきましては、企業収益の改善、個人消費の持ち直し等から、景気回復が続くと予想されますが、原油高等により一部の建築資材の高騰や金利上昇の気配が漂うなか、楽観を許されない状況で推移するものと予想されます。

このような状況下ではありますが、世帯数の増加が予測される等、住宅業界における貸家部門の優位性は、当面の間、衰えることはないと推測しております。

当社グループでは、第31期（平成19年4月期）以降、以下の施策を重点的に実行してまいります。

- (1) 事業所出店……………平成19年4月期には新規出店24拠点を予定
- (2) 営業人員の増強……………平成19年4月末時点における営業人員は2,300名(平成18年4月期末比20%増)を予定、女性営業部員の積極的な採用
- (3) 営業受注促進策の推進……………営業組織体制の改編、組織営業の推進、モバイル営業の強化、新商品の受注促進、受注エリアの拡大
- (4) 仲介管理事業強化策の推進……………一般物件管理受託の推進、ホームメイトFC店の拡大、全国不動産仲介ネットワーク「ホームメイト倶楽部」の拡充
- (5) 商品開発計画の推進……………都市部対応のRC造賃貸マンション「スクエアタワー」、高耐震軽重量鉄骨アパート「シェルルTP」3階建て賃貸マンションの開発、既存商品のモデルチェンジ及びバリエーション追加
- (6) 業務改善計画の推進……………社内文書の電子化、キャンセルの防止及び家賃保証の抑止、経費削減運動の実施、子会社管理体制の強化、間接部門の生産性向上
- (7) 社員教育・研修計画の推進……………社内資格取得の促進、「コーチング」制度の確立
- (8) 新規事業への参入……………マンション・ワンイヤー事業、リゾート事業の収益基盤の確立
- (9) 東建リーバ(株)上場計画……………当社グループ外部への販売比率の向上、社内管理体制の確立、業務効率向上のためのシステム構築、4工場の供給能力の向上と物流コストの削減、子会社東建ナスステンレス(株)の経営再建

(7) 親会社等に関する事項

該当する事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

当連結会計年度におきましては、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、前期との比較を行っておりません。

(1) 経営成績

当連結会計年度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の上昇傾向に不安を抱いたものの、企業収益が引き続き堅調の中、個人の消費マインドにも持ち直しの動きが見られる等、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なか、平成17年度における新設住宅着工戸数全体では1,249千戸（前年度比4.7%増）と3年連続して前年度実績を上回る結果となり、その中において貸家着工戸数は517千戸（前年度比10.8%増）と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、「コアビジネスの拡大と新規事業の基盤づくり」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、当連結会計年度には新設（19拠点）移設（9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、RC造賃貸マンション「ネオステージEX」の導入や高耐震軽重量鉄骨アパート「シェルルトP」に新たに開発した「制震フレーム」を付加する等、引き続き高耐震・強構造アパートの研究・開発に取り組んでまいりました。

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、当社の建築施工取引業者が、建築工事の進捗状況確認や受発注業務をインターネット上で行うことが可能なシステム「CAST HOUSE（キャストハウス）」を開発し、施工業務の効率化及び工事品質の向上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、名古屋市中種区に当社不動産証券化事業の第一号物件である「千種タワーヒルズ」が平成19年3月の完成を目指して平成17年11月に着工しました。また、当連結会計年度には当社が運営するマンション「リパレス鶴舞」が完成し、平成18年1月から入居者募集を開始する等、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。

また、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した。

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1,093億6千7百万円、経常利益71億9千9百万円、当期純利益40億3千8百万円となりました。

なお、事業の種類別セグメント情報は以下のとおりであります。

(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1,069億1千1百万円となりました。また、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、引き続き建築コストの削減に取り組んでまいりました。

子会社「東建リーバ(株)」におきましては、建築資材の当社グループ外部への販売強化に取り組む一方で、「NK深谷工場」に木製品生産ラインを新設する等、同社取り扱い製品の生産拡大に努めてまいりました。また、同社の子会社「東建ナスステンレス(株)」におきましては、東建リーバ(株)との初のコラボレートブランド商品となるシステム家具・キッチン「キララ」を展開する一方で、名古屋市昭和区にショールームをオープンしたほか、東京都新宿区のショールームをリニューアルする等、商品販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績における建設事業の売上高は986億1百万円、営業利益は90億7百万円となりました。

(仲介・管理事業)

仲介・管理事業におきましては、マルチメディアを活用した入居仲介促進策が入居仲介事業売上の増大に貢献しました。これにより平成18年4月末時点における入居率は97.9%となり、前年同月と比較して0.5ポイント増加となりました。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87億4千1百万円、営業利益は12億9千4百万円となりました。

(リゾート事業)

リゾート事業におきましては、「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」は、シニアマーケットに対応した新しいスタイルのゴルフ場として各種サービス内容の充実を図り、付加価値の高いゴルフ場を目指してまいりました。これにより当連結会計年度における各ゴルフ場の入場者数は、「東建多度カントリークラブ・名古屋」は営業日数286日に対し41,653名、「東建塩河カントリー倶楽部」は営業日数282日に対し45,368名となりました。

その結果、連結業績におけるリゾート事業の売上高は14億9千5百万円、営業損失は3億1千万円となりました。

(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の売上高は5億2千9百万円、営業利益は1億4千8百万円となりました。

(2) 次連結会計年度の見通し

今後のわが国の経済情勢につきましては、企業収益の改善、個人消費の持ち直し等から、景気回復が続くと予想されますが、原油高等により一部の建築資材の高騰や金利上昇の気配が漂うなか、楽観を許されない状況下で推移するものと予想されます。当社グループと致しましては、前記の2. 経営方針(6) 会社が対処すべき課題を遂行することにより、売上高1,609億2千万円、経常利益109億2千9百万円、当期純利益62億2百万円を予想しております。

(3) 財政状態

当連結会計年度におきまして、営業活動により37億1千8百万円の収入の減少、投資活動により43億9千1百万円の支出の増加、財務活動により8億5百万円の支出の減少となったことに加え、新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額が1億2千1百万円増加したことにより、「現金及び現金同等物の期末残高」は、期首残高より9億4千5百万円減少して、226億8千6百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に「税金等調整前当期純利益」72億9千2百万円、完成工事高の増加に伴う「仕入債務の増加額」38億8千8百万円等により、91億6千4百万円の収入となりました。

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、マンスリーマンション竣工、「㈱東建大津通B」による土地取得、及び事業所出店等に伴い「有形固定資産の取得による支出」86億3千2百万円等により、96億9千4百万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、「配当金の支払額」5億3千6百万円の支出のみとなりました。

以上、今後の厳しい外部環境に柔軟に対応しつつ、目標達成のため一丸となって邁進する所存であります。

連結貸借対照表

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成 18 年 4 月 30 日)		前連結会計年度 (平成 17 年 6 月 30 日)		増 減 (は減少)
		金 額	構成比	金 額	構成比	
(資 産 の 部)			%		%	
流動資産						
1	現金預金 3	25,559		26,777		1,217
2	受取手形・完成工事未収入金等 6	8,048		6,973		1,075
3	有価証券	1,000		1,066		66
4	未成工事支出金	2,819		1,913		906
5	その他たな卸資産	1,823		1,661		162
6	繰延税金資産	2,006		1,585		421
7	その他	1,498		1,235		262
	貸倒引当金	90		46		44
	流動資産合計	42,665	51.4	41,166	56.1	1,499
固定資産						
1	有形固定資産					
(1)	建物・構築物 1	10,376		9,330		1,045
(2)	機械・運搬具・工具器具・備品 1	2,895		2,771		124
(3)	土地	13,366		7,764		5,601
(4)	建設仮勘定	1,476		-		1,476
(5)	その他 1	2,338		2,686		348
	有形固定資産合計	30,452	36.7	22,553	30.7	7,899
2	無形固定資産	1,704	2.1	1,475	2.0	228
3	投資その他の資産					
(1)	投資有価証券 2 3	3,643		4,390		747
(2)	長期貸付金	1,296		1,136		159
(3)	繰延税金資産	491		739		247
(4)	その他 2	3,023		2,190		832
	貸倒引当金	286		266		20
	投資その他の資産合計	8,168	9.8	8,191	11.2	22
	固定資産合計	40,325	48.6	32,220	43.9	8,105
	資産合計	82,990	100.0	73,386	100.0	9,604

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成 18 年 4 月 30 日)		前連結会計年度 (平成 17 年 6 月 30 日)		増 減 (は減少)
		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 3 6	27,066		23,178		3,888
2	未払法人税等	3,068		3,534		465
3	未成工事受入金	4,415		3,477		938
4	賞与引当金	1,950		1,116		834
5	完成工事補償引当金	113		93		19
6	空室等保証引当金	902		970		68
7	返済金保証引当金	104		83		21
8	その他	7,181		6,930		251
	流動負債合計	44,803	54.0	39,384	53.7	5,419
固定負債						
1	役員退職慰労引当金	416		409		7
2	退職給付引当金	747		662		84
3	連結調整勘定	1,714		2,373		659
4	預り保証金	11,290		10,086		1,204
5	その他	40		37		3
	固定負債合計	14,209	17.1	13,568	18.5	641
	負債合計	59,013	71.1	52,952	72.2	6,060
(少 数 株 主 持 分)						
	少数株主持分	2	0.0	-	-	2
(資 本 の 部)						
	資本金 7	3,900	4.7	3,900	5.3	-
	資本剰余金	916	1.1	916	1.2	-
	利益剰余金	18,850	22.7	15,429	21.0	3,421
	その他有価証券評価差額金	310	0.4	190	0.3	119
	自己株式 8	2	0.0	2	0.0	-
	資本合計	23,974	28.9	20,433	27.8	3,540
	負債、少数株主持分及び資本合計	82,990	100.0	73,386	100.0	9,604

連結損益計算書

(単位：百万円未満切捨)

科 目	期 別	当連結会計年度 〔自平成17年7月1日 至平成18年4月30日〕		前連結会計年度 〔自平成16年7月1日 至平成17年6月30日〕	
		金 額	百分比	金 額	百分比
売上高		109,367	100.0	104,459	100.0
1 完成工事高		98,601		93,537	
2 仲介・管理事業等売上高		10,766		10,921	
売上原価		73,241	67.0	69,630	66.7
1 完成工事原価		65,029		61,270	
2 仲介・管理事業等売上原価		8,212		8,359	
売上総利益		36,125	33.0	34,828	33.3
完成工事総利益		33,572		32,267	
仲介・管理事業等総利益		2,553		2,561	
販売費及び一般管理費	1	29,947	27.3	27,657	26.4
営業利益		6,177	5.7	7,171	6.9
営業外収益		1,204	1.1	390	0.4
1 受取利息		77		64	
2 受取配当金		-		3	
3 保険代理店収入		163		195	
4 投資有価証券解約益		198		-	
5 連結調整勘定償却額		659		-	
6 その他		106		127	
営業外費用		183	0.2	87	0.1
1 有価証券売却損		-		6	
2 リース解約損		-		11	
3 クレーム損害金		59		20	
4 たな卸資産評価損		50		25	
5 たな卸資産廃棄損		22		-	
6 その他		51		23	
経常利益		7,199	6.6	7,474	7.2
特別利益		214	0.2	60	0.0
1 投資有価証券売却益		-		31	
2 賞与引当金戻入額		209		-	
3 株式清算益		-		29	
4 その他		5		-	
特別損失		120	0.1	224	0.2
1 前期損益修正損	2	15		49	
2 固定資産除却損	3	70		153	
3 減損損失	4	18		-	
4 その他		15		21	
税金等調整前当期純利益		7,292	6.7	7,310	7.0
法人税、住民税及び事業税		3,495	3.2	3,705	3.6
法人税等調整額		241	0.2	367	0.4
当期純利益		4,038	3.7	3,972	3.8

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載していません。

連結剰余金計算書

(単位：百万円未満切捨)

科目	期別	当連結会計年度 〔自平成17年7月1日 至平成18年4月30日〕		前連結会計年度 〔自平成16年7月1日 至平成17年6月30日〕	
		金額		金額	
(資本剰余金の部)	資本剰余金期首残高		916		916
	資本剰余金期末残高		916		916
(利益剰余金の部)	利益剰余金期首残高		15,429		11,992
	利益剰余金増加額				
	当期純利益	4,038	4,038	3,972	3,972
	利益剰余金減少高				
	1 配当金	538		471	
	2 役員賞与	78		64	
	(うち監査役賞与)	(1)	617	(1)	535
	利益剰余金期末残高		18,850		15,429

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載しておりません。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円未満切捨)

科 目	当連結会計年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前当期純利益	7,292	7,310
2 減価償却費	1,596	1,794
3 減損損失	18	-
4 連結調整勘定償却額	659	-
5 賞与引当金の増加額・減少額()	834	323
6 空室等保証引当金の増加額・減少額()	68	72
7 役員退職慰労引当金の増加額・減少額()	-	94
8 退職給付引当金の増加額・減少額()	84	100
9 受取利息及び受取配当金	77	68
10 投資有価証券解約損益	197	-
11 固定資産除却損	70	153
12 売上債権の増加額()・減少額	1,075	954
13 未成工事支出金の増加額()・減少額	906	424
14 その他たな卸資産の増加額()・減少額	162	-
15 仕入債務の増加額・減少額()	3,888	3,556
16 未成工事受入金の増加額・減少額()	938	441
17 未払金の増加額・減少額()	554	309
18 預り保証金の増加額・減少額()	1,204	1,221
19 役員賞与の支払額	78	64
20 その他	867	230
小計	13,016	15,511
21 利息及び配当金の受取額	78	66
22 法人税等の支払額	3,930	2,696
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,164	12,882
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	27	79
2 定期預金の払戻による収入	300	606
3 貸付けによる支出	753	618
4 貸付金の回収による収入	305	119
5 有形固定資産の取得による支出	8,632	4,388
6 無形固定資産の取得による支出	581	415
7 投資有価証券の取得による支出	162	1,693
8 投資有価証券の売却による収入	-	1,030
9 投資有価証券の解約による収入	608	-
10 子会社出資金の取得による支出	700	200
11 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
12 差入保証金の増加額()・減少額	43	158
13 その他	7	251
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,694	5,303
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入金の返済による支出	-	875
2 自己株式の増加額()・減少額	-	0
3 配当金の支払額	536	466
財務活動によるキャッシュ・フロー	536	1,342
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()	1,067	6,236
現金及び現金同等物の期首残高	23,632	17,395
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	121	-
現金及び現金同等物の期末残高	22,686	23,632

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載しておりません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	当連結会計年度 〔自平成17年7月1日〕 〔至平成18年4月30日〕
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数9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)、東建ナスステンレス(株)、(有)東建大津通A、(有)東建大津通B (有)東建大津通A及び(有)東建大津通Bについては、重要性が増したため、みなし取得日を当連結会計年度末日とし、貸借対照表のみ連結しております。</p> <p>(2) 非連結子会社数5社 東建ビル管理(株)、上海東販国際貿易(有)、(有)東通千種タワー、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation (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額、売上高、当期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、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社5社 東建ビル管理(株)、上海東販国際貿易(有)、(有)東通千種タワー、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation 持分法非適用会社は、当期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>
3. 連結決算日の変更	<p>当社及び連結子会社は、当社の主たる事業であるアパート・賃貸マンション建設の需要時期を考慮した事業年度に変更することで売上高の下期偏重体質を是正し、経営資源の効率的な運用を目的に、平成17年9月28日開催の定時株主総会決議により決算日を6月30日から4月30日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度は平成17年7月1日から平成18年4月30日までの10ヵ月間となっております。</p>
4. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の事業年度の末日は、いずれも連結決算日と一致しております。</p>
5. 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>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末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有価証券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>たな卸資産 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による原価法 子会社は主として総平均法、または移動平均法による原価法によっております。</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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（附属設備は除く）提出会社のゴルフ場に係る資産及び子会社3社については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物・構築物 15～38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>
(3) 重要な引当金の計上基準	<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>(4)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>(5)重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>賞与引当金 従業員賞与の支払いに充てるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、売上高（瑕疵担保責任契約のあるもの）に対する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翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結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>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>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。 完成工事高 4,280百万円 完成工事原価 3,003百万円</p> <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>
<p>6. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>
<p>7. 連結調整勘定の償却に関する事項</p>	<p>連結調整勘定は、3年間で均等償却しております。</p>
<p>8. 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p>	<p>連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p>
<p>9. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(固定資産の減損に係る会計基準)

当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は18百万円減少しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

表示方法の変更

(連結貸借対照表)

1. 前連結会計年度において有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建設仮勘定」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。

なお、前連結会計年度は有形固定資産の「その他」に486百万円含まれております。

(連結損益計算書)

1. 前連結会計年度において区分掲記しておりました「受取配当金」(当連結会計年度0百万円)は、重要性がなくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。
2. 「投資有価証券解約益」は営業外収益の総額の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、前連結会計年度は営業外収益の「その他」に0百万円含まれております。
3. 前連結会計年度において区分掲記しておりました「有価証券売却損」(当連結会計年度0百万円)は、重要性がなくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。
4. 前連結会計年度において区分掲記しておりました「リース解約損」(当連結会計年度13百万円)は、営業外費用の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

(キャッシュ・フロー計算書)

1. 前連結会計年度において区分掲記しておりました「役員退職慰労引当金の増加額・減少額()」(当連結会計年度7百万円)は重要性がないため、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」に含めて表示しております。
2. 「投資有価証券解約損益」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、前連結会計年度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3百万円含まれております。
3. 「投資有価証券の解約による収入」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、前連結会計年度は投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に138百万円含まれております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成18年4月30日)		前連結会計年度 (平成17年6月30日)	
1	有形固定資産減価償却累計額 9,711百万円	1	有形固定資産減価償却累計額 8,684百万円
2	非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 157百万円 出資金 923百万円	2	非連結子会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 107百万円 投資有価証券(その他の有価証券) 689百万円 出資金 224百万円
3	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。 また、投資有価証券57百万円を取引保証(支払手形・工事未払金等177百万円)のため、仕入先に差入れております。	3	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。 また、投資有価証券36百万円を取引保証のため、仕入先に差入れております。
4	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。 青木英明 63百万円 高木正平 63 高尾美恵子 60 その他88名 121 計 308	4	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。 青木英明 87百万円 高木正平 65 高尾美恵子 61 その他69名 117 計 331
5	-	5	手形割引高及び裏書譲渡高 受取手形割引高 1,477百万円 受取手形裏書譲渡高 27百万円
6	連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。 受取手形 278百万円 支払手形 3,670百万円	6	-
7	当社の発行済株式総数は、普通株式13,472,000株であります。	7	当社の発行済株式総数は、普通株式13,472,000株であります。
8	当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,484株であります。	8	当社が保有する自己株式の数は、普通株式1,484株であります。

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自平成17年7月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)																																																														
<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">14,373百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,384</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td>返済金保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">104</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,001</td> </tr> </table> <p>2 前期損益修正損の主な内訳は、子会社におけるたな卸資産修正額13百万円であります。</p> <p>3 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;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア仮勘定)</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">70</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 50%;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休</td> <td>土地</td> <td>三重県 四日市市</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td>遊休</td> <td>建物・構築物</td> <td>三重県 四日市市</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">18</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記の土地及び建物・構築物については、積極的な事業所展開に伴い、事業所移設後、現在は遊休資産としております。 今後の利用計画も無く、時価も著しく下落しているため、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。 なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については路線価により評価し、建物については残存価額により評価しております。</p>	給料手当	14,373百万円	賞与引当金繰入額	1,384	役員退職慰労引当金繰入額	16	貸倒引当金繰入額	77	返済金保証引当金繰入額	104	減価償却費	1,001	建物・構築物	46百万円	機械・運搬具・工具器具・備品	12	無形固定資産(ソフトウェア)	3	無形固定資産(ソフトウェア仮勘定)	5	その他(長期前払費用)	2	計	70	用途	種類	場所	金額(百万円)	遊休	土地	三重県 四日市市	11	遊休	建物・構築物	三重県 四日市市	6	計			18	<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">14,009百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">781</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">56</td> </tr> <tr> <td>返済金保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,204</td> </tr> </table> <p>2 前期損益修正損49百万円は、子会社におけるたな卸資産修正額であります。</p> <p>3 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;">119百万円</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>その他(差入保証金)</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">153</td> </tr> </table> <p>4 -</p>	給料手当	14,009百万円	賞与引当金繰入額	781	役員退職慰労引当金繰入額	94	貸倒引当金繰入額	56	返済金保証引当金繰入額	83	減価償却費	1,204	建物・構築物	119百万円	機械・運搬具・工具器具・備品	23	その他(長期前払費用)	5	その他(差入保証金)	4	計	153
給料手当	14,373百万円																																																														
賞与引当金繰入額	1,384																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	16																																																														
貸倒引当金繰入額	77																																																														
返済金保証引当金繰入額	104																																																														
減価償却費	1,001																																																														
建物・構築物	46百万円																																																														
機械・運搬具・工具器具・備品	12																																																														
無形固定資産(ソフトウェア)	3																																																														
無形固定資産(ソフトウェア仮勘定)	5																																																														
その他(長期前払費用)	2																																																														
計	70																																																														
用途	種類	場所	金額(百万円)																																																												
遊休	土地	三重県 四日市市	11																																																												
遊休	建物・構築物	三重県 四日市市	6																																																												
計			18																																																												
給料手当	14,009百万円																																																														
賞与引当金繰入額	781																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	94																																																														
貸倒引当金繰入額	56																																																														
返済金保証引当金繰入額	83																																																														
減価償却費	1,204																																																														
建物・構築物	119百万円																																																														
機械・運搬具・工具器具・備品	23																																																														
その他(長期前払費用)	5																																																														
その他(差入保証金)	4																																																														
計	153																																																														

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 〔自 平成17年 7月 1日〕 至 平成18年 4月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成16年 7月 1日〕 至 平成17年 6月30日〕																																		
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(平成18年 4月30日)</td> </tr> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">25,559百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">2,872</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,686</td> </tr> </table> <p>2. -</p>		(平成18年 4月30日)	現金預金勘定	25,559百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	2,872	現金及び現金同等物	22,686	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(平成17年 6月30日)</td> </tr> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">26,777百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">3,144</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,632</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに東建ナスステンレス㈱を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに東建ナスステンレス㈱株式の取得価額と東建ナスステンレス㈱取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">4,901百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,231</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">4,124</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,635</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,373</td> </tr> <tr> <td>東建ナスステンレス㈱株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>東建ナスステンレス㈱現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">241</td> </tr> <tr> <td>差引:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>東建ナスステンレス㈱取得による収入</td> <td style="text-align: right;">241</td> </tr> </table>		(平成17年 6月30日)	現金預金勘定	26,777百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	3,144	現金及び現金同等物	23,632	流動資産	4,901百万円	固定資産	3,231	流動負債	4,124	固定負債	1,635	連結調整勘定	2,373	東建ナスステンレス㈱株式の取得価額	0	東建ナスステンレス㈱現金及び現金同等物	241	差引:		東建ナスステンレス㈱取得による収入	241
	(平成18年 4月30日)																																		
現金預金勘定	25,559百万円																																		
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	2,872																																		
現金及び現金同等物	22,686																																		
	(平成17年 6月30日)																																		
現金預金勘定	26,777百万円																																		
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	3,144																																		
現金及び現金同等物	23,632																																		
流動資産	4,901百万円																																		
固定資産	3,231																																		
流動負債	4,124																																		
固定負債	1,635																																		
連結調整勘定	2,373																																		
東建ナスステンレス㈱株式の取得価額	0																																		
東建ナスステンレス㈱現金及び現金同等物	241																																		
差引:																																			
東建ナスステンレス㈱取得による収入	241																																		

(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	当連結会計年度 (平成18年4月30日)			前連結会計年度 (平成17年6月30日)		
	取得原価	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
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
(1) 株 式	193	361	167	91	177	86
(2) 債 券 国債・地方債等	1,087	1,089	1	3,176	3,214	37
(3) そ の 他	578	965	386	745	987	241
小 計	1,859	2,416	556	4,013	4,378	365
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの						
(1) 債 券 国債・地方債等	2,023	2,004	18	-	-	-
(2) そ の 他	9	9	0	243	216	27
小 計	2,032	2,014	18	243	216	27
合 計	3,892	4,430	537	4,256	4,595	338

(注) 当連結会計年度及び前連結会計年度において減損処理した有価証券はありません。

なお、当該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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

当連結会計年度(自平成17年7月1日至平成18年4月30日)

(単位：百万円未満切捨)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
608	198	0

前連結会計年度(自平成16年7月1日至平成17年6月30日)

(単位：百万円未満切捨)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
1,169	31	3

3. 時価評価されていない有価証券

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当連結会計年度 (平成18年4月30日)	前連結会計年度 (平成17年6月30日)
	連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
その他有価証券		
(1) 非上場株式	55	55
(2) 投資事業有限責任組合契約	0	9
合 計	55	64

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

当連結会計年度(自平成17年7月1日至平成18年4月30日)

(単位：百万円未満切捨)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1) 債 券 国債・地方債等	1,000	2,073	19	-
(2) その他	-	363	-	-
計	1,000	2,437	19	-

前連結会計年度(自平成16年7月1日至平成17年6月30日)

(単位：百万円未満切捨)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1) 債 券 国債・地方債等	1,066	2,099	48	-
(2) その他	-	337	-	-
計	1,066	2,437	48	-

(デリバティブ取引関係)

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。

(退職給付関係)

当連結会計年度 (自平成17年7月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)																																																																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社4社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成18年4月30日) (単位:百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,740</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,015</td> </tr> <tr> <td>ハ. 未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">724</td> </tr> <tr> <td>ニ. 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>ホ. 連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right;">726</td> </tr> <tr> <td>ヘ. 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>ト. 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">747</td> </tr> </table> <p>(注)一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成17年7月1日至平成18年4月30日) (単位:百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">217</td> </tr> <tr> <td>ロ. 利息費用</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>ハ. 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>ニ. 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">37</td> </tr> <tr> <td>ホ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">260</td> </tr> </table> <p>(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ. 勤務費用」に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">イ. 退職給付見込額の期間按分方法</td> <td style="width: 20%;">期間定額基準</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>ロ. 割引率</td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハ. 期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ニ. 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">5年</td> <td></td> </tr> </table> <p>発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数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>	イ. 退職給付債務	1,740	ロ. 年金資産	1,015	ハ. 未積立退職給付債務	724	ニ. 未認識数理計算上の差異	2	ホ. 連結貸借対照表計上額純額	726	ヘ. 前払年金費用	20	ト. 退職給付引当金	747	イ. 勤務費用	217	ロ. 利息費用	17	ハ. 期待運用収益	12	ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	37	ホ. 退職給付費用	260	イ. 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準		ロ. 割引率	1.5%		ハ. 期待運用収益率	2.0%		ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年		<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社4社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成17年6月30日) (単位:百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,475</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">750</td> </tr> <tr> <td>ハ. 未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">725</td> </tr> <tr> <td>ニ. 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>ホ. 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">662</td> </tr> </table> <p>(注)一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成16年7月1日至平成17年6月30日) (単位:百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">220</td> </tr> <tr> <td>ロ. 利息費用</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td>ハ. 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>ニ. 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>ホ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">278</td> </tr> </table> <p>(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ. 勤務費用」に計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">イ. 退職給付見込額の期間按分方法</td> <td style="width: 20%;">期間定額基準</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>ロ. 割引率</td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハ. 期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ニ. 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">5年</td> <td></td> </tr> </table> <p>発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数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>	イ. 退職給付債務	1,475	ロ. 年金資産	750	ハ. 未積立退職給付債務	725	ニ. 未認識数理計算上の差異	62	ホ. 退職給付引当金	662	イ. 勤務費用	220	ロ. 利息費用	18	ハ. 期待運用収益	11	ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	50	ホ. 退職給付費用	278	イ. 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準		ロ. 割引率	1.5%		ハ. 期待運用収益率	2.0%		ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年	
イ. 退職給付債務	1,740																																																																				
ロ. 年金資産	1,015																																																																				
ハ. 未積立退職給付債務	724																																																																				
ニ. 未認識数理計算上の差異	2																																																																				
ホ. 連結貸借対照表計上額純額	726																																																																				
ヘ. 前払年金費用	20																																																																				
ト. 退職給付引当金	747																																																																				
イ. 勤務費用	217																																																																				
ロ. 利息費用	17																																																																				
ハ. 期待運用収益	12																																																																				
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	37																																																																				
ホ. 退職給付費用	260																																																																				
イ. 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準																																																																				
ロ. 割引率	1.5%																																																																				
ハ. 期待運用収益率	2.0%																																																																				
ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																				
イ. 退職給付債務	1,475																																																																				
ロ. 年金資産	750																																																																				
ハ. 未積立退職給付債務	725																																																																				
ニ. 未認識数理計算上の差異	62																																																																				
ホ. 退職給付引当金	662																																																																				
イ. 勤務費用	220																																																																				
ロ. 利息費用	18																																																																				
ハ. 期待運用収益	11																																																																				
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	50																																																																				
ホ. 退職給付費用	278																																																																				
イ. 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準																																																																				
ロ. 割引率	1.5%																																																																				
ハ. 期待運用収益率	2.0%																																																																				
ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																				

(税効果会計関係)

当連結会計年度 (平成18年4月30日)	前連結会計年度 (平成17年6月30日)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位:百万円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位:百万円)		
(イ)繰延税金資産	(イ)繰延税金資産		
繰越欠損金	1,505	子会社時価評価差額	1,016
子会社時価評価差額	833	繰越欠損金	528
賞与引当金否認額	776	賞与引当金否認額	444
空室等保証引当金繰入否認額	358	空室等保証引当金繰入否認額	385
退職給付引当金超過額	287	未払事業税否認額	266
未払事業税否認額	223	退職給付引当金超過額	256
その他	1,275	その他	1,174
繰延税金資産小計	5,262	繰延税金資産小計	4,071
評価性引当額	2,549	評価性引当額	1,591
繰延税金資産合計	2,712	繰延税金資産合計	2,480
繰延税金負債との相殺額	214	繰延税金負債との相殺額	155
繰延税金資産の純額	2,497	繰延税金資産の純額	2,324
(ロ)繰延税金負債		(ロ)繰延税金負債	
その他	237	その他	167
繰延税金資産との相殺額	214	繰延税金資産との相殺額	155
繰延税金負債の純額	22	繰延税金負債の純額	11
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%)		
法定実効税率	39.77	法定実効税率	39.77
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.08	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.31
寄付金の損金不算入額	0.98	寄付金の損金不算入額	1.30
住民税均等割	1.77	住民税均等割	1.15
連結調整勘定償却額	3.60	減価償却費	0.99
評価性引当額の増加額	4.41	その他	1.15
その他	0.21	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.67
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.62		

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(自平成17年7月1日 至平成18年4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
・売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	98,601	8,741	1,495	529	109,367	-	109,367
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	21	518	65	2,075	2,681	(2,681)	-
計	98,622	9,259	1,561	2,604	112,048	(2,681)	109,367
営業費用	89,615	7,964	1,871	2,456	101,908	1,280	103,189
営業利益又は営業損失()	9,007	1,294	310	148	10,139	(3,961)	6,177
・資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	35,182	12,901	5,765	1,119	54,968	28,021	82,990
減価償却費	906	367	153	5	1,434	161	1,596
減損損失	14	3	-	-	18	-	18
資本的支出	2,847	5,874	423	7	9,154	132	9,287

前連結会計年度(自平成16年7月1日 至平成17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
・売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	93,537	8,924	1,427	569	104,459	-	104,459
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	13	545	54	2,053	2,666	(2,666)	-
計	93,550	9,470	1,481	2,622	107,125	(2,666)	104,459
営業費用	82,209	8,155	2,293	2,510	95,169	2,118	97,287
営業利益又は営業損失()	11,341	1,315	811	111	11,956	(4,784)	7,171
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	29,138	6,661	5,284	699	41,783	31,602	73,386
減価償却費	879	375	343	6	1,604	190	1,794
資本的支出	1,485	1,067	1,805	6	4,364	416	4,780

(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連結会計年度3,944百万円、前連結会計年度4,793百万円であり、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. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた会社資産の金額は当連結会計年度31,463百万円、前連結会計年度33,843百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5. 資本的支出には長期前払費用が含まれております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度については、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

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高はないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

当連結会計年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 4月30日)

役員及び個人主要株主等

(単位 : 百万円未満切捨)

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の 内容又 は職業	議決権等の所 有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
監査役	青木茂雄	-	-	弁護士	(被所有) 直接 0.0	-	-	弁護士 報酬	1	-	-

(注)1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、当社と関連を有しない他の弁護士と同様の条件によっております。

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)

重要性がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 4月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
1株当たり純資産額	1,773円86銭	1株当たり純資産額	1,511円08銭
1株当たり当期純利益	293円90銭	1株当たり当期純利益	289円04銭

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

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位 : 百万円未満切捨)

	当連結会計年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
当期純利益	4,038	3,972
普通株主に帰属しない金額	79	78
(うち利益処分による役員賞与金)	(79)	(78)
普通株式に係る当期純利益	3,959	3,893
普通株式の期中平均株式数 (株)	13,470,516	13,470,546

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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	当連結会計年度 〔自平成17年7月1日〕 〔至平成18年4月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成17年6月30日〕
建設事業	107,259	108,791
合 計	107,259	108,791

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載していません。

(2) 売上実績

(単位：百万円未満切捨)

区 分	当連結会計年度 〔自平成17年7月1日〕 〔至平成18年4月30日〕	前連結会計年度 〔自平成16年7月1日〕 〔至平成17年6月30日〕
建設事業	98,601	93,537
仲介・管理事業	8,741	8,924
リゾート事業	1,495	1,427
その他の事業	529	569
合 計	109,367	104,459

(注) 当連結会計年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載していません。

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が、当事業年度は、決算期変更に伴い10ヵ月決算のため、対前期増減額は記載しておりません。

(1)期中受注高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当事業年度	前事業年度
		(自平成17年7月1日 至平成18年4月30日)	(自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)
受注高		106,911	108,718

(2)部門別売上高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当事業年度	前事業年度
		(自平成17年7月1日 至平成18年4月30日)	(自平成16年7月1日 至平成17年6月30日)
完成工事高	賃貸マンション	16,816	17,326
	アパート	58,059	67,451
	個人住宅	214	154
	店舗マンション	7,004	6,654
	貸店舗	678	542
	リファインズ	232	295
	その他工事	63	101
	小計	83,070	92,526
仲介・管理事業等売上高	仲介料収入	1,303	1,261
	管理料収入	3,763	3,902
	退去補修工事	1,187	1,423
	リフォーム工事	1,930	2,052
	その他	1,113	894
	小計	9,297	9,534
合計		92,368	102,061

(3)受注残高

(単位：百万円未満切捨)

項目	期別	当事業年度	前事業年度
		(平成18年4月30日)	(平成17年6月30日)
受注残高		110,133	86,232