



平成17年9月16日

平成18年1月期

個別中間財務諸表の概要

上場会社名 株式会社東栄住宅 上場取引所 東
 コード番号 8875 本社所在都道府県 東京都
 (URL <http://www.touei.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 佐々野 俊彦
 問合せ先責任者 役職名 取締役財務部長 氏名 柴田 英夫 TEL (0424) 63-8845
 決算取締役会開催日 平成17年9月16日 中間配当制度の有無 有
 中間配当支払開始日 平成17年10月17日 単元株制度採用の有無 有 (1単元 100株)

1. 平成17年7月中間期の業績 (平成17年2月1日～平成17年7月31日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年7月中間期	68,489	△1.2	3,376	△37.9	3,081	△38.4
16年7月中間期	69,295	12.4	5,436	45.1	5,005	51.9
17年1月期	139,303		9,749		9,023	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
17年7月中間期	1,783	△42.4	66	45
16年7月中間期	3,098	76.1	165	23
17年1月期	5,283		203	55

(注) ①期中平均株式数 17年7月中間期 26,835,663株 16年7月中間期 18,750,993株 17年1月期 25,600,432株
 ②会計処理の方法の変更 無
 ③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) 配当状況

	1株当たり中間配当金		1株当たり年間配当金	
	円	銭	円	銭
17年7月中間期	23	00	—	—
16年7月中間期	30	00	—	—
17年1月期	—	—	54	00

(3) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
17年7月中間期	107,760	36,349	33.7	1,354	32
16年7月中間期	94,698	33,797	35.7	1,639	24
17年1月期	88,925	35,288	39.7	1,312	70

(注) ①期末発行済株式数 17年7月中間期 26,839,525株 16年7月中間期 20,617,877株 17年1月期 26,826,530株
 ②期末自己株式数 17年7月中間期 10,931株 16年7月中間期 3,551株 17年1月期 10,026株

2. 平成18年1月期の業績予想 (平成17年2月1日～平成18年1月31日)

通期	売上高 百万円	経常利益 百万円	当期純利益 百万円	1株当たり年間配当金	
				期末 円	銭
	151,000	9,500	5,300	23	00
				46	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 194円75銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

6 . 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年 7月31日)		当中間会計期間末 (平成17年 7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年 1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		20,451		11,297		9,601	
2. 受取手形		88		—		—	
3. 売掛金		—		0		—	
4. たな卸資産	※2	62,588		85,289		68,314	
5. その他	※3	3,343		2,063		2,631	
流動資産合計			86,472 91.3		98,651 91.5		80,546 90.6
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1.2	1,335		1,645		1,449	
(2) 土地	※2	4,518		4,831		4,570	
(3) その他	※1.2	118		193		150	
計		5,971		6,670		6,170	
2. 無形固定資産		96		108		97	
3. 投資その他の資産							
(1) その他	※2	2,206		2,378		2,158	
(2) 貸倒引当金		△48		△48		△48	
計		2,158		2,330		2,110	
固定資産合計			8,226 8.7		9,109 8.5		8,378 9.4
資産合計			94,698 100.0		107,760 100.0		88,925 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間会計期間末 (平成17年7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形		7,483		7,965		7,029	
2. 営業未払金		8,168		8,115		7,289	
3. 短期借入金	※2	35,913		51,190		34,484	
4. 1年内返済予定 長期借入金	※2	3,544		—		—	
5. 未払法人税等		2,778		1,264		2,648	
6. 賞与引当金		76		63		80	
7. その他	※2	2,159		2,037		1,395	
流動負債合計		60,124	63.5	70,636	65.6	52,927	59.5
II 固定負債							
1. 長期借入金	※2	94		—		—	
2. 退職給付引当金		277		367		319	
3. 役員退職引当金		404		407		390	
固定負債合計		776	0.8	775	0.7	709	0.8
負債合計		60,901	64.3	71,411	66.3	53,636	60.3
(資本の部)							
I 資本金		7,720	8.1	7,749	7.2	7,740	8.7
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		8,012		8,041		8,032	
2. その他資本剰余金		0		—		—	
資本剰余金合計		8,012	8.5	8,041	7.4	8,032	9.0
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		179		179		179	
2. 任意積立金		6,502		6,501		6,502	
3. 中間(当期)未処分 利益		11,088		13,722		12,655	
利益剰余金合計		17,770	18.8	20,403	18.9	19,337	21.8
IV その他有価証券評価差 額金		310	0.3	190	0.2	212	0.2
V 自己株式		△16	△0.0	△35	△0.0	△33	△0.0
資本合計		33,797	35.7	36,349	33.7	35,288	39.7
負債資本合計		94,698	100.0	107,760	100.0	88,925	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			69,295	100.0		68,489	100.0		139,303	100.0
II 売上原価			58,564	84.5		58,989	86.1		118,887	85.3
売上総利益			10,730	15.5		9,499	13.9		20,416	14.7
III 販売費及び一般管理費			5,293	7.7		6,122	9.0		10,666	7.7
営業利益			5,436	7.8		3,376	4.9		9,749	7.0
IV 営業外収益	※1		36	0.1		34	0.1		71	0.1
V 営業外費用										
1. 支払利息		362			287			673		
2. その他		105			41			123		
営業外費用合計			467	0.7		329	0.5		797	0.6
経常利益			5,005	7.2		3,081	4.5		9,023	6.5
VI 特別利益	※2		752	1.1		—	—		752	0.5
VII 特別損失										
会員権評価損			—			—		2		
減損損失	※3		—	—		—	—	97	99	0.1
税引前中間(当期)純利益			5,757	8.3		3,081	4.5		9,676	6.9
法人税、住民税及び事業税		2,770			1,208			4,489		
法人税等調整額		△110	2,659	3.8	90	1,298	1.9	△97	4,392	3.1
中間(当期)純利益			3,098	4.5		1,783	2.6		5,283	3.8
前期繰越利益			7,990			11,939			7,990	
自己株式処分差損			—			0			0	
中間配当額			—			—			618	
中間(当期)未処分利益			11,088			13,722			12,655	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項 目	前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場 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 は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不 動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>原材料 総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価 法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不 動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>原材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基 づく時価法 (評価差額は全部資本直入 法により処理し、売却原価 は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不 動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>原材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方 法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年 4月 1日以 降に取得した建物（附属設備 を除く）については、定額法 を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下 のとおりであります。 建物 3～50年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 但し、自社利用のソフトウ ェアについては、社内におけ る利用可能期間（5年）に基 づく定額法によっておりま す。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>—————</p>	<p>新株発行費 新株発行費は、支出時に全額費 用処理しております。</p>	<p>新株発行費 同左</p>

項 目	前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当中間会計期間に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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（7年）の定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。</p> <p>(4) 役員退職引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間会計期間末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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事業年度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（7年）の定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(4) 役員退職引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
6. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 ① 税抜方式を採用しております。 ② 控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生事業年度の期間費用としております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
		<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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)が平成17年1月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることとなったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針を適用しております。これにより税引前当期純利益は97百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額につきましては、各資産の金額から直接控除しております。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
	<p>(外形標準課税制度の導入に伴う影響)</p> <p>「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もない、当中間会計期間から「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。</p> <p>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、経常利益及び税引前中間純利益が同額減少しております。</p>	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年7月31日)	当中間会計期間末 (平成17年7月31日)	前事業年度末 (平成17年1月31日)																																																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 745百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">27,144百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">369</td> </tr> <tr> <td>構築物(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>機械装置(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">831</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">28,377百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が1,877百万円とたな卸資産(土地)が16,906百万円あります。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,227百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,544</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td>前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">38,877百万円</td> </tr> </table> <p>※3 消費税等の取扱い 仮受消費税等と仮払消費税等は相殺の上、流動資産の「その他」に含めております。</p> <p>4 借入金に関し、コミットメントライン及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当中間会計期間末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメントライン及び当座貸越契約</td> <td style="text-align: right;">4,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">852</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">3,448百万円</td> </tr> </table> <p>5 債務保証 当社顧客の住宅ローン利用者に対し109百万円の債務保証を行っております。このうち97百万円については住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であり、また11百万円については、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	たな卸資産	27,144百万円	建物	369	構築物(有形固定資産「その他」を含む)	1	機械装置(有形固定資産「その他」を含む)	6	土地	831	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	28,377百万円	短期借入金	35,227百万円	1年内返済予定長期借入金	3,544	長期借入金	94	前受金(流動負債「その他」を含む)	11	計	38,877百万円	コミットメントライン及び当座貸越契約	4,300百万円	借入実行残高	852	差引額	3,448百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 839百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,264百万円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">2,287百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が942百万円とたな卸資産(土地)が8,199百万円あります。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,378百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">9,378百万円</td> </tr> </table> <p>※3 消費税等の取扱い 同左</p> <p>4 借入金に関し、コミットメントライン契約25,500百万円及び当座貸越契約35,500百万円を締結しております。これらの契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">25,500百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td style="text-align: right;">35,500</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">43,375</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,624百万円</td> </tr> </table> <p>5 債務保証 当社顧客の住宅ローン利用者に対し10百万円の債務保証を行っております。この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	たな卸資産	2,264百万円	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	2,287百万円	短期借入金	9,378百万円	計	9,378百万円	コミットメントライン	25,500百万円	当座貸越	35,500	借入実行残高	43,375	借入未実行残高	17,624百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 813百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,616百万円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">15,639百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が2,888百万円とたな卸資産(土地)が11,696百万円あります。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,233百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">24,272百万円</td> </tr> </table> <p>※3 _____</p> <p>4 借入金に関し、コミットメントライン契約5,000百万円及び当座貸越契約15,500百万円を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td style="text-align: right;">15,500</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,777</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,723百万円</td> </tr> </table> <p>5 債務保証 当社顧客の住宅ローン利用者に対し11百万円の債務保証を行っております。この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	たな卸資産	15,616百万円	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	15,639百万円	短期借入金	24,233百万円	前受金(流動負債「その他」を含む)	39	計	24,272百万円	コミットメントライン	5,000百万円	当座貸越	15,500	借入実行残高	8,777	借入未実行残高	11,723百万円
たな卸資産	27,144百万円																																																																					
建物	369																																																																					
構築物(有形固定資産「その他」を含む)	1																																																																					
機械装置(有形固定資産「その他」を含む)	6																																																																					
土地	831																																																																					
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																																					
計	28,377百万円																																																																					
短期借入金	35,227百万円																																																																					
1年内返済予定長期借入金	3,544																																																																					
長期借入金	94																																																																					
前受金(流動負債「その他」を含む)	11																																																																					
計	38,877百万円																																																																					
コミットメントライン及び当座貸越契約	4,300百万円																																																																					
借入実行残高	852																																																																					
差引額	3,448百万円																																																																					
たな卸資産	2,264百万円																																																																					
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																																					
計	2,287百万円																																																																					
短期借入金	9,378百万円																																																																					
計	9,378百万円																																																																					
コミットメントライン	25,500百万円																																																																					
当座貸越	35,500																																																																					
借入実行残高	43,375																																																																					
借入未実行残高	17,624百万円																																																																					
たな卸資産	15,616百万円																																																																					
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																																					
計	15,639百万円																																																																					
短期借入金	24,233百万円																																																																					
前受金(流動負債「その他」を含む)	39																																																																					
計	24,272百万円																																																																					
コミットメントライン	5,000百万円																																																																					
当座貸越	15,500																																																																					
借入実行残高	8,777																																																																					
借入未実行残高	11,723百万円																																																																					

前中間会計期間末 (平成16年7月31日)	当中間会計期間末 (平成17年7月31日)	前事業年度末 (平成17年1月31日)
	6 販売用不動産の保有目的の変更 販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産（建物184百万円、土地260百万円）に振り替えました。	6 販売用不動産の保有目的の変更 販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産（建物120百万円、土地145百万円）に振り替えました。

当中間期中の発行済株式数の増加

発行年月日	発行形態	発行株式数（株）	発行価額（円）	資本組入額（円）
平成17年2月10日	新株予約権の行使(ストックオプション)	4,000	1,368	2,736,000
平成17年3月25日	新株予約権の行使(ストックオプション)	5,100	1,368	3,488,400
平成17年4月11日	新株予約権の行使(ストックオプション)	900	1,368	615,600
平成17年5月10日	新株予約権の行使(ストックオプション)	2,600	1,368	1,778,400
平成17年5月25日	新株予約権の行使(ストックオプション)	1,300	1,368	889,200
合計		13,900	—	9,507,600

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																				
※1 営業外収益の主要項目 受取利息・受取配当金 14 百万円 受取保険金 8 百万円 受取家賃 4 百万円 ※2 特別利益の主要項目 受取和解金 752 百万円 ※3 —————	※1 営業外収益の主要項目 受取利息・受取配当金 16 百万円 受取家賃 10 百万円 ※2 ————— ※3 —————	※1 営業外収益の主要項目 受取利息・受取配当金 23 百万円 受取保険金 11 百万円 受取家賃 8 百万円 ※2 特別利益の主要項目 受取和解金 752 百万円 ※3 減損損失 当事業年度において、当社は著しい地価の下落から、以下の資産について減損損失を計上いたしました。 <table border="1" data-bbox="1018 1305 1404 1523"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">賃貸資産</td> <td rowspan="3">東京都</td> <td>土地</td> <td>37百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39百万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">遊休資産</td> <td rowspan="3">千葉県</td> <td>土地</td> <td>54百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>58百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、賃貸事業については1物件ごとを、賃貸事業以外の事業については支店ごとを基本単位としてグルーピングしております。</p> <p>賃貸事業の資産の回収可能価額については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて計算しております。</p> <p>遊休資産の回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づく評価額によっております。</p>	用途	場所	種類	減損損失	賃貸資産	東京都	土地	37百万円	建物	1百万円	計	39百万円	遊休資産	千葉県	土地	54百万円	建物	3百万円	計	58百万円
用途	場所	種類	減損損失																			
賃貸資産	東京都	土地	37百万円																			
		建物	1百万円																			
		計	39百万円																			
遊休資産	千葉県	土地	54百万円																			
		建物	3百万円																			
		計	58百万円																			
4 減価償却実施額 有形固定資産 62 百万円 無形固定資産 10 百万円	4 減価償却実施額 有形固定資産 69 百万円 無形固定資産 13 百万円	4 減価償却実施額 有形固定資産 133 百万円 無形固定資産 22 百万円																				

① リース取引

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月 31日)																																																												
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>101</td> <td>71</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>24</td> <td>10</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産)</td> <td>253</td> <td>182</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>379</td> <td>264</td> <td>115</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	101	71	29	車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	24	10	14	ソフトウェア (無形固定資産)	253	182	71	合計	379	264	115	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>86</td> <td>73</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>33</td> <td>15</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産)</td> <td>221</td> <td>202</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>341</td> <td>291</td> <td>49</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	86	73	12	車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	33	15	17	ソフトウェア (無形固定資産)	221	202	18	合計	341	291	49	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>85</td> <td>65</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)</td> <td>28</td> <td>12</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産)</td> <td>234</td> <td>187</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>348</td> <td>265</td> <td>82</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	85	65	19	車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	28	12	16	ソフトウェア (無形固定資産)	234	187	46	合計	348	265	82
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																											
工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	101	71	29																																																											
車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	24	10	14																																																											
ソフトウェア (無形固定資産)	253	182	71																																																											
合計	379	264	115																																																											
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																											
工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	86	73	12																																																											
車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	33	15	17																																																											
ソフトウェア (無形固定資産)	221	202	18																																																											
合計	341	291	49																																																											
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																											
工具器具備品 (有形固定資産の「その他」)	85	65	19																																																											
車輛運搬具 (有形固定資産の「その他」)	28	12	16																																																											
ソフトウェア (無形固定資産)	234	187	46																																																											
合計	348	265	82																																																											
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																												
2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 71百万円 1年超 43 合計 115百万円	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 31百万円 1年超 17 合計 49百万円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 59百万円 1年超 23 合計 82百万円																																																												
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																												
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 42百万円 減価償却費相当額 42百万円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 33百万円 減価償却費相当額 33百万円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 80百万円 減価償却費相当額 80百万円																																																												
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																												
(貸主側) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 2百万円 1年超 4 合計 7百万円	(貸主側) _____	(貸主側) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2百万円 1年超 3 合計 5百万円																																																												
(注) 上記はすべて転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料中間期末残高相当額であります。 なお、当該転貸リース取引はおおむね同一の条件で子会社にリースしているのではほぼ同額の残高が上記の借主側の未経過リース料中間期末残高相当額に含まれております。		(注) 上記はすべて転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料期末残高相当額であります。 なお、当該転貸リース取引はおおむね同一の条件で子会社にリースしているのではほぼ同額の残高が上記の借主側の未経過リース料期末残高相当額に含まれております。																																																												

② 有価証券

- 前中間会計期間末(平成16年7月31日現在)
子会社株式で時価のあるものはありません。
- 当中間会計期間末(平成17年7月31日現在)
子会社株式で時価のあるものはありません。
- 前事業年度末(平成17年1月31日現在)
子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)													
1株当たり純資産額	1,639円24銭	1株当たり純資産額	1,354円32銭	1株当たり純資産額	1,312円70銭												
1株当たり中間純利益	165円23銭	1株当たり中間純利益	66円45銭	1株当たり当期純利益	203円55銭												
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	164円13銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	66円32銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	202円60銭												
<p>平成16年3月19日をもって、普通株式1株を1.2株に分割しております。なお、1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、期首に分割が行われたものとして計算しております。</p> <p>また、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p>				<p>平成16年3月19日付をもって、普通株式1株を1.2株に、同年9月16日付をもって普通株式1株を1.3株に分割しております。なお1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、期首に分割が行われたものとして計算しております。</p> <p>また、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなっております。</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 983円34銭</td> <td>1株当たり純資産額 1,105円89銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 96円99銭</td> <td>1株当たり当期純利益 225円55銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>		前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 983円34銭	1株当たり純資産額 1,105円89銭	1株当たり中間純利益 96円99銭	1株当たり当期純利益 225円55銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。			<table border="1"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 850円68銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 173円50銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度	1株当たり純資産額 850円68銭	1株当たり当期純利益 173円50銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
前中間会計期間	前事業年度																
1株当たり純資産額 983円34銭	1株当たり純資産額 1,105円89銭																
1株当たり中間純利益 96円99銭	1株当たり当期純利益 225円55銭																
潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。																
前事業年度																	
1株当たり純資産額 850円68銭																	
1株当たり当期純利益 173円50銭																	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。																	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(百万円)	3,098	1,783	5,283
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	73
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(73)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	3,098	1,783	5,210
期中平均株式数(千株)	18,750	26,835	25,600
潜在株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益			
普通株式増加数(千株)	126	51	120
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づく 新株引受権)	(126)	(51)	(120)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前事業年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)												
<p>1. 株式分割</p> <p>平成16年6月8日開催の取締役会の決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 平成16年9月16日をもって普通株式1株につき1.3株に分割いたしました。</p> <p>①分割により増加する株式数 普通株式 6,186,428株</p> <p>②分割方法 平成16年7月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき1.3株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>(2) 配当起算日 平成16年8月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度及び前中間会計期間における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなっております。</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 756円41銭</td> <td>1株当たり純資産額 1,260円96銭</td> <td>1株当たり純資産額 850円68銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 74円61銭</td> <td>1株当たり中間純利益 127円10銭</td> <td>1株当たり当期純利益 173円50銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 126円25銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 756円41銭	1株当たり純資産額 1,260円96銭	1株当たり純資産額 850円68銭	1株当たり中間純利益 74円61銭	1株当たり中間純利益 127円10銭	1株当たり当期純利益 173円50銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 126円25銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。		
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 756円41銭	1株当たり純資産額 1,260円96銭	1株当たり純資産額 850円68銭												
1株当たり中間純利益 74円61銭	1株当たり中間純利益 127円10銭	1株当たり当期純利益 173円50銭												
潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 126円25銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。												