

# 半 期 報 告 書

(第55期中)

自 平成17年 2 月 1 日

至 平成17年 7 月31日

株式会社 東 栄 住 宅

東京都西東京市芝久保町四丁目26番 3 号

(591-159)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	4
4. 従業員の状況	4
第2 事業の状況	5
1. 業績等の概要	5
2. 生産、契約及び販売の状況	6
3. 対処すべき課題	7
4. 経営上の重要な契約等	9
5. 研究開発活動	9
第3 設備の状況	11
1. 主要な設備の状況	11
2. 設備の新設、除却等の計画	11
第4 提出会社の状況	12
1. 株式等の状況	12
(1) 株式の総数等	12
(2) 新株予約権等の状況	12
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	13
(4) 大株主の状況	13
(5) 議決権の状況	14
2. 株価の推移	14
3. 役員の状況	14
第5 経理の状況	15
1. 中間連結財務諸表等	16
(1) 中間連結財務諸表	16
(2) その他	30
2. 中間財務諸表等	31
(1) 中間財務諸表	31
(2) その他	41
第6 提出会社の参考情報	42
第二部 提出会社の保証会社等の情報	43

[中間監査報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年10月25日
【中間会計期間】	第55期中（自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日）
【会社名】	株式会社東栄住宅
【英訳名】	TOUEI HOUSING CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐々野 俊彦
【本店の所在の場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	0424（63）8845
【事務連絡者氏名】	取締役財務部長 柴田 英夫
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	0424（63）8845
【事務連絡者氏名】	取締役財務部長 柴田 英夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東栄住宅川越支店 （埼玉県川越市新宿町4丁目4番地65） 株式会社東栄住宅藤沢支店 （神奈川県藤沢市本町1丁目3番41号） 株式会社東栄住宅松戸支店 （千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第53期中	第54期中	第55期中	第53期	第54期
会計期間	自平成15年 2月1日 至平成15年 7月31日	自平成16年 2月1日 至平成16年 7月31日	自平成17年 2月1日 至平成17年 7月31日	自平成15年 2月1日 至平成16年 1月31日	自平成16年 2月1日 至平成17年 1月31日
売上高 (百万円)	61,703	69,603	68,886	128,374	140,079
経常利益 (百万円)	3,306	5,039	3,125	7,842	9,127
中間(当期)純利益 (百万円)	1,765	3,118	1,813	4,242	5,342
純資産額 (百万円)	17,844	33,846	36,465	20,313	35,374
総資産額 (百万円)	83,216	94,975	108,327	79,728	89,277
1株当たり純資産額 (円)	1,180.36	1,641.59	1,358.65	1,328.93	1,315.92
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	116.76	166.30	67.56	272.55	205.82
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	165.19	67.43	—	204.85
自己資本比率 (%)	21.4	35.6	33.7	25.5	39.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△2,244	△140	△14,109	3,889	△5,123
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△340	△150	△462	△1,100	△344
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,511	9,552	16,272	△187	3,885
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	10,733	20,669	11,525	11,407	9,824
従業員数 (人)	553	558	673	541	605

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第53期中及び第53期の潜在株式調整後1株当たり中間(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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第53期中	第54期中	第55期中	第53期	第54期
会計期間	自平成15年 2月1日 至平成15年 7月31日	自平成16年 2月1日 至平成16年 7月31日	自平成17年 2月1日 至平成17年 7月31日	自平成15年 2月1日 至平成16年 1月31日	自平成16年 2月1日 至平成17年 1月31日
売上高 (百万円)	61,661	69,295	68,489	128,235	139,303
経常利益 (百万円)	3,295	5,005	3,081	7,786	9,023
中間(当期)純利益 (百万円)	1,759	3,098	1,783	4,213	5,283
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	—	—	—	—	—
資本金 (百万円)	2,208	7,720	7,749	2,291	7,740
発行済株式総数 (千株)	15,117	20,621	26,850	15,195	26,836
純資産額 (百万円)	17,838	33,797	36,349	20,285	35,288
総資産額 (百万円)	83,194	94,698	107,760	78,965	88,925
1株当たり純資産額 (円)	1,180.00	1,639.24	1,354.32	1,327.06	1,312.70
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	116.38	165.23	66.45	270.66	203.55
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	164.13	66.32	—	202.60
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	21.00	30.00	23.00	50.00	54.00
自己資本比率 (%)	21.4	35.7	33.7	25.7	39.7
従業員数 (人)	516	520	619	503	558

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第53期中及び第53期の潜在株式調整後1株当たり中間(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。

3. 第54期は、公募増資等により2,415,600株の新株式を発行いたしました。また、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株に株式分割しております。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については、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

## 2【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社東栄住宅）、連結子会社2社及び関連会社1社の4社により構成されており、不動産分譲事業（戸建住宅・中高層住宅等）を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、不動産の仲介業務等を目的として、連結子会社ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社を、平成17年7月1日付にて設立いたしました。

### (1) 不動産分譲事業

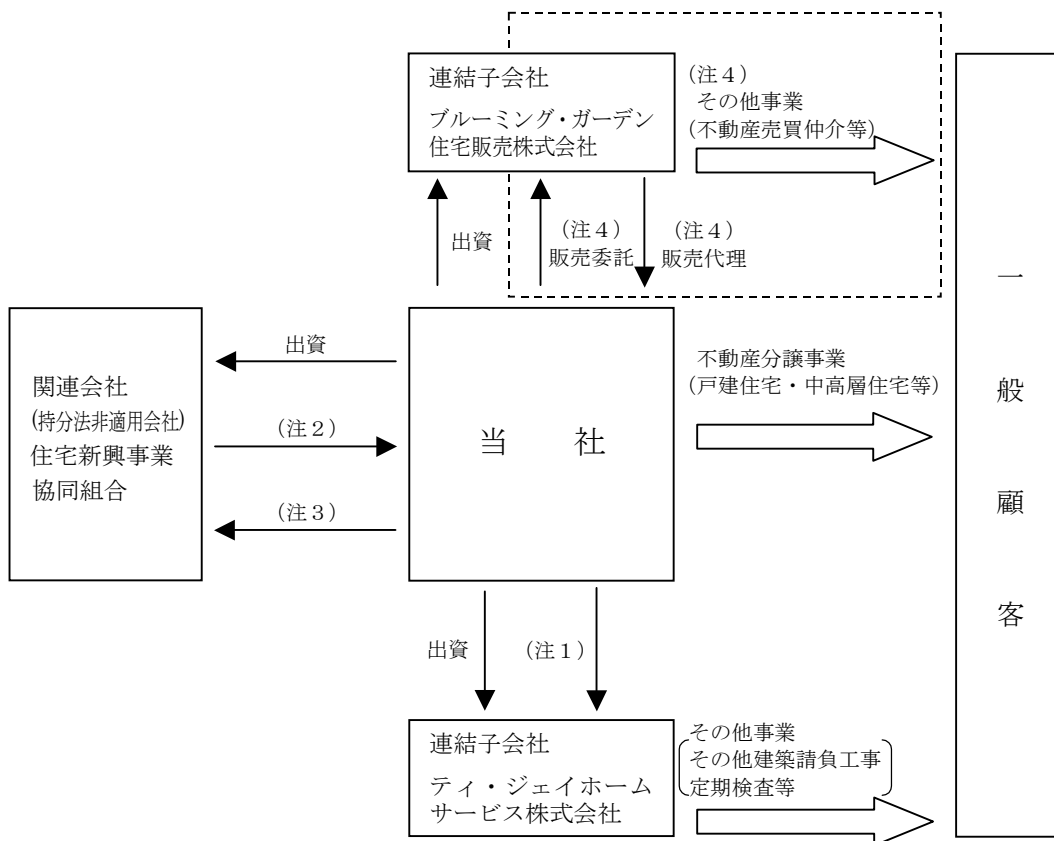
当社は、首都圏を中心に戸建住宅及び中高層住宅等の分譲事業を行っており、当社の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等は、連結子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社に委託しております。また、不動産分譲事業において、土地仕入資金等を商工組合中央金庫から借入れる場合には、当社が組合員になっている住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

なお、当社が供給する戸建住宅等の一部を連結子会社であるブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社に販売業務等を委託してまいります。

### (2) その他事業

当社及び連結子会社2社は、注文住宅等の建築、不動産の賃貸、不動産売買仲介等、不動産分譲事業の周辺業務を行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 定期検査、アフターサービス業務等の委託  
 2. 商工組合中央金庫からの組合員に対する転貸による借入れ  
 3. (注) 2の借入金の返済及び転貸料、会費の支払  
 4. ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、許認可（宅地建物取引業法）取得次第、事業を開始する予定です。

### 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ブルーミング・ガーデン 住宅販売株式会社	東京都新宿区	50	不動産売買仲介等	100.0	当社の供給する戸建住宅等の一部を販売委託してまいります。また、当社の役員8名が同社の役員を兼任しております。

### 4【従業員の状況】

#### (1) 連結会社の状況

平成17年7月31日現在

従業員数（人）	673
---------	-----

- (注) 1. 事業の種類別セグメントを省略しているため、事業の種類別セグメントの従業員数は省略しております。  
2. 従業員数が前連結会計年度末に比べて68名増加となっておりますが、その主な理由は、販売力強化及び事業規模拡大に伴う営業社員の増加によるものであります。  
3. 従業員数は就業人員を表示しております。

#### (2) 提出会社の状況

平成17年7月31日現在

従業員数（人）	619
---------	-----

- (注) 1. 従業員数は就業人員を表示しております。なお、当社から社外への出向者は除いて表示しております。  
2. 従業員数が前事業年度末に比べて61名増加となっておりますが、その主な理由は、販売力強化及び事業規模拡大に伴う営業社員の増加によるものであります。

#### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加に加え、個人消費にも持ち直しの動きが見られるなど、景気踊り場局面を脱しつつありますが、原油をはじめとする資材価格の高騰等の不安材料も見られ、不透明感がぬぐいきれない状況となりました。

当社グループが主体とする戸建分譲住宅業界におきましては、新規参入組も加わり、消費者の選別志向が高まり、企業間競争の激化によって、収益が圧迫される厳しい経営環境となりました。

このような状況下、当社グループは消費者の多様化に向け、土地分譲や建築条件付売地の販売等、積極的に販売活動を展開してまいりました。

その結果、当中間連結会計期間における売上高は688億86百万円（前年同期比1.0%減）、経常利益は31億25百万円（前年同期比38.0%減）、中間純利益は18億13百万円（前年同期比41.9%減）となりました。

事業種類別の業績は次のとおりであります。

#### ① 不動産分譲事業

戸建住宅におきましては、前中間連結会計期間に対して調布、志木支店及び前連結会計年度開設支店の多摩センター、高崎、茅ヶ崎支店等が順調に販売した結果、戸建住宅に係る不動産販売高は605億55百万円（前年同期比0.2%増）となりました。また「土地分譲」「建築条件付売地」の販売により、土地に係る不動産販売高は54億1百万円（前年同期比2.2%減）となりました。

他方、中高層住宅（マンション）では、エスト・グランディール金町等の販売を行い、53戸の引渡しをした結果、中高層住宅（マンション）に係る不動産販売高は14億7百万円（前年同期比45.6%減）となりました。

#### ② その他事業

その他事業では、注文住宅等の請負工事収入は13億28百万円（前年同期比50.8%増）、賃貸収入は68百万円（前年同期比16.3%増）、その他不動産分譲事業の周辺業務は1億24百万円（前年同期比13.6%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、主として、財務活動による資金の増加により、期首残高に比べて17億円増加し、115億25百万円（前年同期比44.2%減）となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

##### （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、税金等調整前中間純利益31億25百万円、仕入債務の増加額18億2百万円等がありましたが、当下半年以降の売上に寄与することとなるたな卸資産の増加額174億34百万円に加え、法人税等の支払額26億75百万円により141億9百万円の減少となりました。前年同期と比較して、139億69百万円の減少であります。

##### （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、有形固定資産の取得による支出2億59百万円、無形固定資産の取得による支出93百万円、投資有価証券の取得による支出1億10百万円等により、4億62百万円の減少となりました。前年同期と比較して、3億12百万円の減少であります。

##### （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、配当金の支払額や自己株式の取得による支出がありましたが、短期借入金の純増加額167億6百万円等により、162億72百万円の増加となりました。短期借入金の純増加額は前年同期と比較して131億85百万円の増加となりますが、当該資金の用途は主に土地仕入資金であり、営業活動によるキャッシュ・フローのたな卸資産の増加に連動した資金調達となっております。

## 2【生産、契約及び販売の状況】

### (1) 生産の実績

事業別	項目	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月 31日)	
		金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	77,108	+8.6
	中高層住宅 (マンション)	1,439	△71.8
合計		78,548	+3.2

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 契約の状況

事業別	項目	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月 31日)							
		契約高				当中間連結会計期間末契約残高			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	1,971	+5.6	62,099	+1.4	334	△14.8	11,493	△12.9
	土地	240	+77.8	7,102	+56.9	117	+108.9	2,764	+96.8
	中高層住宅 (マンション)	16	△88.7	426	△87.3	—	—	—	—
	小計	2,227	+3.9	69,628	+0.7	451	△24.6	14,258	△19.8
その他事業	建築請負工事	96	+134.1	1,187	+121.3	63	+103.2	796	+100.6
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	—	—	536	+75.2	—	—	137	+105.5
	小計	96	+134.1	1,723	+104.5	63	+103.2	934	+101.3
合計		2,323	+6.4	71,351	+2.0	514	△18.3	15,192	△16.7

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
2. 件数欄については、戸建住宅は棟数、土地は区画数、中高層住宅(マンション)は戸数を表示しております。また、その他事業のその他建築請負工事の件数は省略しております。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 事業別販売の実績

事業別	項目	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月 31日)			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	不動産販売高				
	戸建住宅	1,928	+5.2	60,555	+0.2
	土地	162	+14.1	5,401	△2.2
	中高層住宅 (マンション)	53	△51.4	1,407	△45.6
小計		2,143	+2.8	67,364	△1.7
その他事業	請負工事収入			1,328	+50.8
	賃貸収入			68	+16.3
	その他			124	△13.6
合計				68,886	△1.0

- (注) 1. 件数欄については、戸建住宅は棟数、土地は区画数、中高層住宅(マンション)は戸数を表示しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

① 事業部別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高における事業部別の販売実績は次のとおりです。

事業部	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
東京	23,664	34.5	23,358	34.7
埼玉	16,100	23.5	17,265	25.6
神奈川	12,481	18.2	12,872	19.1
千葉	8,229	12.0	8,866	13.2
首都圏	8,043	11.8	5,001	7.4
合計	68,519	100.0	67,364	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 浜松支店は、神奈川事業部に含まれております。

② 販売経路別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高における販売経路別の販売実績は次のとおりです。

販売経路	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
当社→一般顧客	38,761	56.6	34,010	50.5
当社→仲介業者→一般顧客	29,758	43.4	33,353	49.5
合計	68,519	100.0	67,364	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

当社の主力事業である戸建分譲住宅市場において、新規参入組を含めた競合他社との価格競争は激しさを増し、依然として厳しい事業環境で推移するものと予想されます。このような市場環境のもと、当社は収益確保を最優先課題として以下の取り組みを推進してまいります。

主力事業である「戸建分譲事業」を更に強化するために、組織運営の効率化を目的として事業本部を2本部制とし、内部管理体制の強化を図ってまいります。また、中心となる「建売住宅」に加え、「建築条件付売地」商品の積極展開により、顧客ニーズを取り入れた建物請負契約の販売強化を図ってまいります。

営業面においては、平成17年6月オープン「東栄住宅販売センター」を業務向上に寄与させるべく、新たな集客手段として育成してまいります。また、より一層の営業社員のスキルアップ及び効率化を推進するため「販売促進部」を創設し、きめ細やかな営業手法の指導や販促ツールの充実等により、営業力の更なる強化を図るとともに、自社販売を補うための仲介経由販売の強化も推し進めます。

商品面においては、当社の強みである高品質（性能評価書取得）に加え、顧客満足度の更なる向上のため、特色のある付加価値住宅の供給を推進することにより、他社との差別化を図ってまいります。また、当社の戸建分譲住宅ブランド「東栄の分譲住宅Blooming Garden（ブルーミング・ガーデン）」の新シンボルキャラクターを様々な情報メディアにおいて積極的に展開し、ターゲット顧客層への更なるブランドイメージの向上と認知度向上を効率的に推し進めてまいります。

生産面においては、当社の独自工法である「ベンチレーション・ウォール・パネル工法」の供給拡大とともに、スチールを利用した新たな「SPS工法」の開発を進め、更なる高品質・工期短縮・コストダウンを図ってまいります。

新規事業につきましては、「開発企画部」を新たに創設し、中高層住宅事業も含めた不動産関連分野の事業化を検討してまいります。また、子会社ティ・ジェイホームサービス株式会社におきましては、引き続きアフターメンテナンスの拡充を行うとともに、住宅リフォーム及びインテリア事業の展開により、請負工事収入の拡大に注力してまいります。

また、対処すべき課題として、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び施策の実施状況は以下のとおりとなります。

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付け、企業価値の増大を図りつつ、株主をはじめ、企業を取り巻く顧客、取引先、地域社会、従業員等のステークホルダー（利害関係者）の信頼を得るために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる最適な経営体制を確立することを基本方針としております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

① 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・ガバナンス体制の状況

<会社の機関の内容>

(取締役会)

取締役会は取締役6名で構成され、原則月1回開催し活発な討議を重ね、会社の重要事項等の決定及び取締役の業務執行の監督機能を果たしております。なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

(監査役会)

当社は、「監査役制度」を採用しております。監査役4名（内社外監査役3名）で構成され、監査方針、業務分担等を策定するとともに重要な事項について報告・協議を行っております。

(幹部会議)

会議体の簡素化と迅速化を目的に従来の事業本部会議と経営戦略会議を統合し、事業その他の組織経営に関わる重要事項の審議・報告については、支店長及び室部長全員出席の役職員によって構成される幹部会議にて活発な討議を重ね取締役会にて決定しております。取締役の職務遂行を監査する一環として、常勤の監査役が出席しております。

取締役会にて決定された事項のうち伝達が必要な事項は、幹部会議にて報告され情報の共有化がなされ、当該決定に沿って迅速に実行される体制を構築しております。

<内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況>

(内部監査体制)

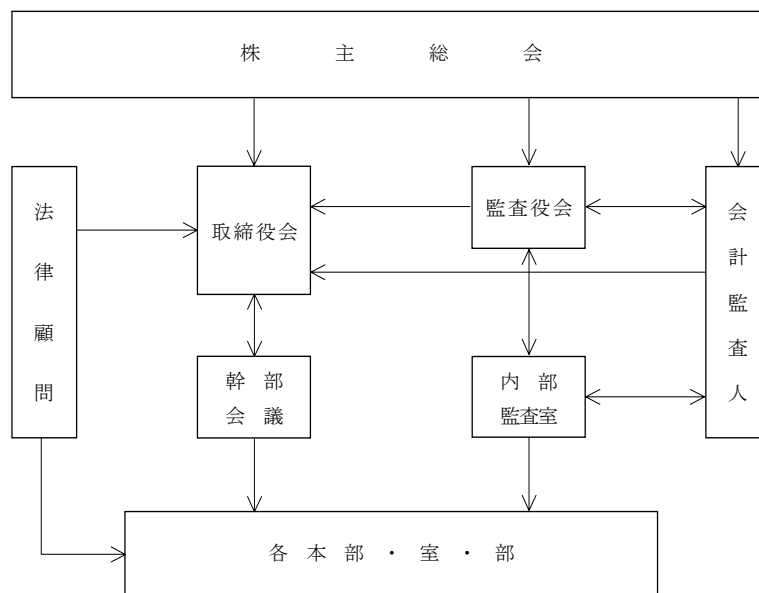
内部監査室を設置し、監査役との協力体制の下、年間計画に基づき、業務活動の健全化や会社財産の保全を図るため毎月必要な業務監査を実施し、被監査部門に対して改善事項の指摘・指導を行うことにより、内部監査体制を強化するとともに、内部統制の運用の有効性を図っております。

(リスク管理体制)

企業等のリスクにつきましては、当社は不動産分譲ディベロッパー（仕入、設計、施工、販売等）であり、事業等を行っていくうえにおいて様々なリスクが存在しております。特に法的な側面においては、訴訟、紛争が存在し、これらを完全に排除することは不可能であり、相手側による根拠のない誤認であった場合にも、当社の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。当中間連結会計期間において当社グループの事業に重大な影響を及ぼす訴訟は提起されておきませんが、当社は法令等を遵守し、社会規範に反することなく業務の遂行に努めるため、コンプライアンスの一環として企業を取り巻くリスクを事前に回避し、発生したリスクに迅速、適確に対応するよう、新たに「法務部」を設置し、リスク管理体制の強化に取り組んでおります。また、複数の法律事務所と顧問契約を締結し、企業経営及び日常業務に関して、経営上の判断の参考とするために、必要に応じ指導・助言を随時受け入れられる体制を構築しており、問題の早期発見・早期解決に取り組んでおります。

<コーポレート・ガバナンス概略図>

以上をまとめて表にあらわすと次のとおりとなります。



② 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係または取引關係その他の利害關係の概要  
当社に、社外取締役はおりません。また監査役のうち1名は元当社社員であります。なお社外監査役3名と当社との取引等の關係はありません。

③ 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の最近1年間における実施状況  
当社を取り巻く刻々と変化する経営環境に迅速に対応すべく、取締役会は定例開催のほか、必要に応じて随時開催しております。幹部会議につきましても、原則毎月1回開催し、現場の声を経営に生かすべき活発な討議を行っております。更に、個人情報保護法の施行に伴い、平成17年3月に「個人情報保護規程」を制定し、個人情報の取り扱いの厳正化を図りました。また同年9月より、本社法務部内にお客様相談窓口を設置、当社分譲住宅をご購入されたお客様との対話の取り組みを開始いたしました。

#### 4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

#### 5【研究開発活動】

(1) 当社は主力商品である戸建分譲住宅において、「品質・性能の向上」「生産性の向上・工期短縮」「建築コストの削減」「付加価値の創造」「新しい生活様式の提案」「独自の技術の開発」を目的に積極的に研究開発活動を行っております。

現在、研究開発活動は、商品開発部商品開発課を中心に購買管理部・施工管理部等関連部署と密接に連携し、テーマによっては大学・民間企業と共同で推進しております。

当中間連結会計期間の研究開発費は、23百万円であり研究開発活動の概要は以下のとおりであります。

##### ①ベンチレーション・ウォール・パネル工法の床勝ちパネルの開発

ベンチレーション・ウォール・パネル工法で、2階バルコニー等の先行床部分に設置する床勝ちパネルを開発し、壁倍率4.6倍の国土交通大臣認定を取得いたしました。

##### ②SPS工法の研究

溶融めっき鋼板を特殊成型した独自のスチール・パネルによるSPS工法において、壁倍率5.0倍と3.0倍及び30分防火構造の国土交通大臣認定を取得いたしました。

また、株式会社トーアと共同で床面積約30坪のSPS工法の試験検証棟住宅を建設し、施工方法の検証や断熱性能の測定など各種検証作業を実施しております。

##### ③リバーシブル畳の開発

間取りの決まった分譲住宅において生活スタイルの自由度を増すために、入居後でも床仕上げを木質フローリングと畳のどちらにでも自由に替えられるよう、反転可能な両面仕上げのリバーシブル畳を建材メーカーと共同で開発いたしました。

(2) 当中間連結会計期間における国土交通大臣認定の取得状況は以下のとおりであります。

##### ① 認定年月日：平成17年2月3日

認定番号：FRM-0092

認定内容：下記の構造方法または建築材料については、建築基準法第68条の26第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、同法施行令第46条第4項表1の（八）の規定に適合するものであることを認める。

認定を取得した構造方法または建築材料の名称：

鋼製パネルはめ込み木造軸組耐力壁

認定を取得した構造方法または建築材料の内容：

5.0倍の倍率を有する軸組と同等以上の耐力を有する軸組

認定取得者：株式会社東栄住宅、株式会社トーア

##### ② 認定年月日：平成17年4月7日

認定番号：PC030BE-0668

認定内容：下記の構造方法または建築材料については、建築基準法第68条の26第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、同法第2条第八号並びに同法施行令第108条第一号及び第二号（外壁（耐力壁）：各30分間）の規定に適合するものであることを認める。

認定を取得した構造方法または建築材料の名称：

木繊維混入セメントけい酸カルシウム板・押出法ポリスチレンフォーム

保温板・冷間圧延鋼板表張／せっこうボード裏張／木製軸組造外壁

認定取得者：株式会社東栄住宅、株式会社トーア

- ③ 認定年月日：平成17年4月13日  
認定番号：FRM-0099  
認定内容：下記の構造方法または建築材料については、建築基準法第68条の26第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、同法施行令第46条第4項表1の（八）の規定に適合するものであることを認める。  
認定を取得した構造方法または建築材料の名称：  
厚1.2mm溶融めっき鋼製パネル／くぎC N75／くぎピッチ15cm／真壁仕様／軸組工法耐力壁  
認定を取得した構造方法または建築材料の内容：  
5.0倍の倍率を有する軸組と同等以上の耐力を有する軸組  
認定取得者：株式会社東栄住宅、株式会社トーア
- ④ 認定年月日：平成17年6月13日  
認定番号：FRM-0110  
認定内容：下記の構造方法または建築材料については、建築基準法第68条の26第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、同法施行令第46条第4項表1の（八）の規定に適合するものであることを認める。  
認定を取得した構造方法または建築材料の名称：  
厚1.2mm溶融めっき鋼製パネル／くぎC N75／くぎピッチ長手方向@45cm、短手方向@30cm／真壁仕様／軸組工法耐力壁  
認定を取得した構造方法または建築材料の内容：  
3.0倍の倍率を有する軸組と同等以上の耐力を有する軸組  
認定取得者：株式会社東栄住宅、株式会社トーア
- ⑤ 認定年月日：平成17年7月11日  
認定番号：FRM-0117  
認定内容：下記の構造方法または建築材料については、建築基準法第68条の26第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、同法施行令第46条第4項表1の（八）の規定に適合するものであることを認める。  
認定を取得した構造方法または建築材料の名称：  
厚9mm枠付構造用合板／くぎN75 ピッチ柱@7.5cm、上部横架材@10cm／合板下枠の接合4－くぎN75／床勝ち仕様／軸組工法耐力壁  
認定を取得した構造方法または建築材料の内容：  
4.6倍の倍率を有する軸組と同等以上の耐力を有する軸組  
認定取得者：株式会社東栄住宅

### **第3【設備の状況】**

#### **1【主要な設備の状況】**

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### **2【設備の新設、除却等の計画】**

当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	107,346,224
計	107,346,224

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減じる」旨定款に定めております。

##### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (平成17年7月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成17年10月25日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	26,850,456	26,851,856	東京証券取引所 市場第一部	—
計	26,850,456	26,851,856	—	—

(注) 1. 平成17年9月26日付をもって、旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使が行われ、発行済株式総数が1,400株増加しております。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成17年10月1日からこの半期報告書提出日までの旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使により発行された株式は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）に関する事項は、次のとおりであります。  
平成12年4月27日定時株主総会決議

	中間会計期間末現在 (平成17年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年9月30日)
新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	111,500	110,100
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,368	同左
新株予約権の行使期間	平成14年6月1日から 平成19年5月31日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,368 資本組入額 684	同左
新株予約権の行使の条件	対象者は、新株引受権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。 その他の権利行使に関する条件については、平成12年4月27日開催の株主総会以後に開催された取締役会決議により決定し、対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。	同左

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数 増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成17年2月1日 ～ 平成17年7月31日 (注) 1	13,900	26,850,456	9	7,749	9	8,041

(注) 1. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使

・発行価額 1,368円 資本金組入額 684円

2. 平成17年8月1日から平成17年9月30日までの間に旧商法第280条ノ19の規程に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使により、発行済株式総数1,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ957千円増加しております。

## (4) 【大株主の状況】

平成17年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
(株) バンブーフールド	東京都杉並区天沼3丁目6-34	7,488	27.88
(有) 一商事	東京都西東京市富士町4丁目33-15	3,760	14.00
佐々野 俊彦	東京都杉並区上荻4丁目11-1	2,374	8.84
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	1,022	3.80
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,019	3.79
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社東京支店)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	933	3.47
みずほキャピタル(株)	東京都中央区日本橋兜町4-3	560	2.08
資産管理サービス信託銀行(株) (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	449	1.67
エイチエスピーシーバンクピーエルシークライアントツノンタックストリーティ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	東京都中央区日本橋3丁目11-1	391	1.45
飯田 一男	東京都杉並区下井草3丁目33-2	338	1.26
計	—	18,337	68.30

(注) 1. 上記日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数のうち、投資信託設定分395千株、年金信託設定分339千株、その他信託株数は273千株であり、日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、投資信託設定分352千株、年金信託設定分420千株、その他信託株数は234千株となっております。

2. プロスペクト アセット マネージメントから、平成17年8月5日付で提出された大量保有報告書により同日現在で1,406千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当中間会計期間末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含まれておりません。

なお、プロスペクト アセット マネージメントの大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量所有者	プロスペクト アセット マネージメント
住所	6700 Kalanianaʻole Hwy, Suite 122, Honolulu HI 96825
所有株数	1,406,868株
発行済株式総数に対する所有株式数の割合	5.24%

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 10,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 26,656,800	266,568	—
単元未満株式	普通株式 182,756	—	—
発行済株式総数	26,850,456	—	—
総株主の議決権	—	266,568	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が700株(議決権の数7個)が含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式31株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成17年7月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社東栄住宅	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号	10,900	—	10,900	0.04
計	—	10,900	—	10,900	0.04

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株(議決権の数5個)あります。なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に500株含まれており、「単元未満株式」の欄に60株含まれています。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	2,675	2,950	2,680	2,685	2,475	2,370
最低(円)	2,380	2,420	2,435	2,100	2,250	2,115

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
常務取締役	第一事業本部長	高田 和幸	平成17年8月22日

(2) 役職の異動

新役名及び職名		旧役名及び職名		氏名	異動年月日
常務取締役	第一事業本部長	常務取締役	事業本部本部長	高田 和幸	平成17年7月26日
取締役	第二事業本部長	取締役	事業本部副本部長	仲里 明	平成17年7月26日
取締役	財務部長	取締役	経理部長	柴田 英夫	平成17年7月26日
取締役	法務部長	取締役	総務部長	武井 澄夫	平成17年7月26日

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間（自平成16年2月1日 至平成16年7月31日）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（自平成17年2月1日 至平成17年7月31日）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、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）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、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）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（自平成16年2月1日 至平成16年7月31日）及び当中間連結会計期間（自平成17年2月1日 至平成17年7月31日）の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間（自平成16年2月1日 至平成16年7月31日）及び当中間会計期間（自平成17年2月1日 至平成17年7月31日）の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

# 1 【中間連結財務諸表等】

## (1) 【中間連結財務諸表】

### ① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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			20,669		11,525		9,824
2. 受取手形及び売掛金			116		51		41
3. たな卸資産	※2.5		62,600		85,317		68,327
4. その他			3,347		2,037		2,590
流動資産合計			86,733	91.3	98,931	91.3	80,784
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 土地	※2.5	4,890		5,365		4,943	
(2) その他	※ 1.2.5	1,777	6,667	2,155	7,521	1,949	6,892
2. 無形固定資産			105		183		105
3. 投資その他の資産							
(1) その他	※2	1,517		1,739		1,543	
(2) 貸倒引当金		△48	1,469	△48	1,691	△48	1,495
固定資産合計			8,242	8.7	9,396	8.7	8,492
資産合計			94,975	100.0	108,327	100.0	89,277

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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. 支払手形及び営業 未払金		15,787		16,321		14,518		
2. 短期借入金	※2	39,457		51,209		34,484		
3. 未払法人税等		2,806		1,299		2,696		
4. 賞与引当金		83		71		87		
5. その他	※2	2,195		1,980		1,378		
流動負債合計		60,329	63.5	70,882	65.4	53,166	59.6	
II 固定負債								
1. 長期借入金	※2	94		175		—		
2. 退職給付引当金		301		397		345		
3. 役員退職引当金		404		407		390		
固定負債合計		800	0.9	980	0.9	736	0.8	
負債合計		61,129	64.4	71,862	66.3	53,903	60.4	
(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								
		8,012	8.4	8,041	7.4	8,032	9.0	
III 利益剰余金								
		17,818	18.8	20,519	18.9	19,423	21.7	
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		33,846	35.6	36,465	33.7	35,374	39.6	
負債資本合計		94,975	100.0	108,327	100.0	89,277	100.0	

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (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	※1		69,603	100.0		68,886	100.0		140,079	100.0	
II 売上原価			58,789	84.5		59,250	86.0		119,435	85.3	
売上総利益			10,814	15.5		9,636	14.0		20,643	14.7	
III 販売費及び一般管理費			5,331	7.6		6,204	9.0		10,781	7.7	
営業利益			5,482	7.9		3,431	5.0		9,861	7.0	
IV 営業外収益											
1. 受取配当金			14			11			17		
2. 受取保険金			8			0			11		
3. 受取家賃			4			4			8		
4. その他			4	32	0.0	8	24	0.0	33	70	0.0
V 営業外費用											
1. 支払利息			369			287			680		
2. 新株発行費			65			1			68		
3. その他		41	475	0.7	40	329	0.5	56	804	0.5	
経常利益			5,039	7.2		3,125	4.5		9,127	6.5	
VI 特別利益											
受取和解金		752	752	1.1	—	—	—	752	752	0.5	
VII 特別損失											
1. 会員権評価損	※2	—			—			2			
2. 減損損失		—	—	—	—	—	—	97	99	0.0	
税金等調整前中間 (当期) 純利益			5,792	8.3		3,125	4.5		9,780	7.0	
法人税、住民税及び事業税		2,796			1,237			4,551			
法人税等調整額		△122	2,674	3.8	74	1,312	1.9	△112	4,438	3.2	
中間 (当期) 純利益			3,118	4.5		1,813	2.6		5,342	3.8	

③【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			2,586		8,032		2,586
II 資本剰余金増加高							
1. 増資による新株の発行		5,426		9		5,445	
2. 自己株式処分差益		0	5,426	—	9	—	5,445
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			8,012		8,041		8,032
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			15,260		19,423		15,260
II 利益剰余金増加高							
中間 (当期) 純利益		3,118	3,118	1,813	1,813	5,342	5,342
III 利益剰余金減少高							
1. 配当金		440		643		1,059	
2. 役員賞与		120		73		120	
3. 自己株式処分差損		—	560	0	717	0	1,179
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			17,818		20,519		19,423

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期) 純利益		5,792	3,125	9,780
減価償却費		92	97	178
引当金の増加額		100	51	135
受取利息及び受取配当金		△14	△11	△17
支払利息		369	287	680
新株発行費		65	1	68
会員権評価損		—	—	2
減損損失		—	—	97
売上債権の増加 (△) 額		△106	△9	△32
たな卸資産の増加 (△) 額		△6,196	△17,434	△12,189
その他の流動資産の減少額		674	449	1,332
仕入債務の増加額		2,102	1,802	833
その他の流動負債の増加・減少 (△) 額		163	575	△637
役員賞与の支払額		△120	△73	△120
その他		△13	△24	△38
小計		2,909	△11,161	74
利息及び配当金の受取額		14	11	17
利息の支払額		△374	△284	△660
法人税等の支払額		△2,690	△2,675	△4,555
営業活動によるキャッシュ・フロー		△140	△14,109	△5,123
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△118	△259	△257
有形固定資産の売却による収入		0	0	0
無形固定資産の取得による支出		△27	△93	△53
投資有価証券の取得による支出		△3	△110	△33
投資活動によるキャッシュ・フロー		△150	△462	△344
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増加額		3,520	16,706	2,092
長期借入金の借入による収入		—	195	—
長期借入金の返済による支出		△4,302	—	△7,940
株式の発行による収入		10,790	17	10,826
自己株式の取得による支出		△16	△3	△36
自己株式の売却による収入		—	0	2
配当金の支払額		△440	△643	△1,059
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,552	16,272	3,885
IV 現金及び現金同等物の増加・減少 (△) 額		9,261	1,700	△1,582
V 現金及び現金同等物の期首残高		11,407	9,824	11,407
VI 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高	※	20,669	11,525	9,824

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 ティ・ジェイホームサービス株式会社	連結子会社の数 2社 連結子会社名 ティ・ジェイホームサービス株式会社 ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社 上記のうち、ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社については、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。	連結子会社の数 1社 ティ・ジェイホームサービス株式会社
2. 持分法の適用に関する事項	持分法を適用していない関連会社（住宅新興事業協同組合）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。	同左	持分法を適用していない関連会社（住宅新興事業協同組合）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。
3. 連結子会社の中間決算日（決算日）等に関する事項	連結子会社の中間期の末日は中間連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。
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	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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)  時価のないもの 移動平均法による原価法  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  原材料 総平均法による原価法  貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左  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  原材料 同左  貯蔵品 同左	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結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)  時価のないもの 同左  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  原材料 同左  貯蔵品 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	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  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。  ③ 長期前払費用 定額法	① 有形固定資産 同左  ② 無形固定資産 同左  ③ 長期前払費用 同左	① 有形固定資産 同左  ② 無形固定資産 同左  ③ 長期前払費用 同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
(3) 繰延資産の処理方法	—	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。	新株発行費 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	<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連結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（7年）の定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計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中間連結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連結会計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、翌連結会計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当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>
(5) 重要な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) その他中間連結財務諸表（連結財務諸表）作成のための重要な事項	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、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生連結会計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
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	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か月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。	同左	同左

中間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

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (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日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることとなったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は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

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (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制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、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ同額減少しております。</p>	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)	前連結会計年度末 (平成17年1月31日)																																																																										
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、770百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 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> <table border="0" data-bbox="199 388 555 810"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>27,144百万円</td> </tr> <tr> <td>建物(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td>369</td> </tr> <tr> <td>構築物(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>機械装置(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>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>23</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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>上記に対応する債務</p> <table border="0" data-bbox="199 1000 555 1240"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>35,227百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金(流動負債「短期借入金」を含む)</td> <td>3,544</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>38,877百万円</td> </tr> </table> <p>3 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連結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 border="0" data-bbox="199 1430 555 1552"> <tr> <td>コミットメントライン及び当座貸越契約</td> <td>4,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>852</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,448百万円</td> </tr> </table> <p>4 債務保証 当社は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(有形固定資産「その他」を含む)	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(流動負債「短期借入金」を含む)	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は、875百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 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> <table border="0" data-bbox="633 388 989 570"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>2,264百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>162</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>23</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,449百万円</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>上記に対応する債務</p> <table border="0" data-bbox="633 1000 989 1181"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,378百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金(流動負債「短期借入金」を含む)</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,573百万円</td> </tr> </table> <p>3 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連結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 border="0" data-bbox="633 1458 989 1581"> <tr> <td>コミットメントライン</td> <td>25,500百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td>35,500</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>43,375</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td>17,624百万円</td> </tr> </table> <p>4 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> <p>※5 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。</p>	たな卸資産	2,264百万円	土地	162	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	2,449百万円	短期借入金	9,378百万円	1年内返済予定長期借入金(流動負債「短期借入金」を含む)	19	長期借入金	175	計	9,573百万円	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は、840百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 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> <table border="0" data-bbox="1067 388 1423 541"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>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>23</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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>上記に対応する債務</p> <table border="0" data-bbox="1067 1000 1423 1122"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>24,233百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>24,272百万円</td> </tr> </table> <p>3 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連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1067 1430 1423 1552"> <tr> <td>コミットメントライン</td> <td>5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td>15,500</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>8,777</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td>11,723百万円</td> </tr> </table> <p>4 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> <p>※5 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。</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(有形固定資産「その他」を含む)	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(流動負債「短期借入金」を含む)	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																																																																											
土地	162																																																																											
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																																											
計	2,449百万円																																																																											
短期借入金	9,378百万円																																																																											
1年内返済予定長期借入金(流動負債「短期借入金」を含む)	19																																																																											
長期借入金	175																																																																											
計	9,573百万円																																																																											
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																																																																											

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																				
※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。 支払手数料 895百万円 広告宣伝費 956百万円 従業員給与手当 1,145百万円  ※2 _____	※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。 支払手数料 1,161百万円 広告宣伝費 1,388百万円 従業員給与手当 1,319百万円  ※2 _____	※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。 支払手数料 1,871百万円 広告宣伝費 2,046百万円 従業員給与手当 2,306百万円  ※2 減損損失 当連結会計年度において、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"> <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																			

## (中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
※ 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7月31日現在)  現金及び預金勘定 20,669百万円 現金及び現金同等物 20,669百万円	※ 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17年7月31日現在)  現金及び預金勘定 11,525百万円 現金及び現金同等物 11,525百万円	※ 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17年1月31日現在)  現金及び預金勘定 9,824百万円 現金及び現金同等物 9,824百万円

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (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	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	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																																																												
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	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	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>車両運搬具 (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	車両運搬具 (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>車両運搬具 (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>234</td> <td>211</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>354</td> <td>300</td> <td>53</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	車両運搬具 (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)	234	211	22	合計	354	300	53	<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>車両運搬具 (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	車両運搬具 (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																																																											
車両運搬具 (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																																																											
車両運搬具 (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)	234	211	22																																																											
合計	354	300	53																																																											
	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																																																											
車両運搬具 (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	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>71百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	71百万円	1年超	43	合計	115百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>53百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	34百万円	1年超	19	合計	53百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>59百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>82百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	59百万円	1年超	23	合計	82百万円																																										
1年内	71百万円																																																													
1年超	43																																																													
合計	115百万円																																																													
1年内	34百万円																																																													
1年超	19																																																													
合計	53百万円																																																													
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	3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																																																												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>42百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	42百万円	減価償却費相当額	42百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>35百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	35百万円	減価償却費相当額	35百万円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>80百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>80百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	80百万円	減価償却費相当額	80百万円																																																
支払リース料	42百万円																																																													
減価償却費相当額	42百万円																																																													
支払リース料	35百万円																																																													
減価償却費相当額	35百万円																																																													
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	4. 減価償却費相当額の算定方法	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。	同左	同左																																																												

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種 類	取得価額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	95	619	523
(2) 債券			
①国債、地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	95	619	523

2. 時価評価されていない有価証券の内容

種 類	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	324
合計	324

当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種 類	取得価額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	95	416	320
(2) 債券			
①国債、地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	95	416	320

2. 時価評価されていない有価証券の内容

種 類	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式	464
合計	464

前連結会計年度末 (平成17年1月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種 類	取得価額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	95	453	357
(2) 債券			
①国債、地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	95	453	357

2. 時価評価されていない有価証券の内容

種 類	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	354
合計	354

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間（自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日）

当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日）

当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので該当事項はありません。

(セグメント情報)

**【事業の種類別セグメント情報】**

前中間連結会計期間（自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間（自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日）

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

当中間連結会計期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日）

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

前連結会計年度（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

**【海外売上高】**

前中間連結会計期間（自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日）

海外売上高については該当事項がないため、記載しておりません。

当中間連結会計期間（自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日）

海外売上高については該当事項がないため、記載しておりません。

前連結会計年度（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

海外売上高については該当事項がないため、記載しておりません。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前連結会計年度 (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	1,641円59銭	1株当たり純資産額	1,358円65銭	1株当たり純資産額	1,315円92銭												
1株当たり中間純利益	166円30銭	1株当たり中間純利益	67円56銭	1株当たり当期純利益	205円82銭												
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	165円19銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益	67円43銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	204円85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>前中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 983円64銭</td> <td>1株当たり純資産額 1,107円44銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 97円30銭</td> <td>1株当たり当期純利益 227円13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>		前中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 983円64銭	1株当たり純資産額 1,107円44銭	1株当たり中間純利益 97円30銭	1株当たり当期純利益 227円13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>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 851円88銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 174円71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>		前連結会計年度	1株当たり純資産額 851円88銭	1株当たり当期純利益 174円71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。
前中間連結会計期間	前連結会計年度																
1株当たり純資産額 983円64銭	1株当たり純資産額 1,107円44銭																
1株当たり中間純利益 97円30銭	1株当たり当期純利益 227円13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。																
前連結会計年度																	
1株当たり純資産額 851円88銭																	
1株当たり当期純利益 174円71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。

	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (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)	3,118	1,813	5,342
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)	3,118	1,813	5,269
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)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (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中間連結会計期間及び前連結会計年度における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連結会計期間における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" data-bbox="167 965 566 1533"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>当中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 756円64銭</td> <td>1株当たり純資産額 1,262円76銭</td> <td>1株当たり純資産額 851円88銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 74円85銭</td> <td>1株当たり中間純利益 127円92銭</td> <td>1株当たり当期純利益 174円71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 127円07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>	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 756円64銭	1株当たり純資産額 1,262円76銭	1株当たり純資産額 851円88銭	1株当たり中間純利益 74円85銭	1株当たり中間純利益 127円92銭	1株当たり当期純利益 174円71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 127円07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。		
前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度												
1株当たり純資産額 756円64銭	1株当たり純資産額 1,262円76銭	1株当たり純資産額 851円88銭												
1株当たり中間純利益 74円85銭	1株当たり中間純利益 127円92銭	1株当たり当期純利益 174円71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 127円07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。												

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【中間財務諸表等】

### (1)【中間財務諸表】

#### 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	※2.6	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	※1.2.6	1,335		1,645		1,449	
(2) 土地	※2.6	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>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	<p>消費税等の会計処理</p> <p>① 税抜方式を採用しております。</p> <p>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。</p>	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ともない、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>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>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>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。

(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="1037 829 1420 1048"> <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																				

## (リース取引関係)

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)																																																												
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。																																																												

## (有価証券関係)

- 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、記載していません。</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、記載していません。</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、記載していません。	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、記載していません。		
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、記載していません。	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、記載していません。												

## (2) 【その他】

平成17年 9月16日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

1. 中間配当による配当金の総額……………617百万円
2. 1株当たりの金額……………23円
3. 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成17年10月17日

(注) 平成17年 7月31日の最終の株主名簿(実質株主を含む)に記載または記録された株主、もしくは登録された質権者に対し、支払いを行います。

## 第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第54期）（自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）

平成17年4月27日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月15日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 佐々木 延行 印  
関与社員

関与社員 公認会計士 宮入 正幸 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成16年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年10月24日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐々木 延行 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成17年2月1日から平成18年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年2月1日から平成17年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成17年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年2月1日から平成17年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月15日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 佐々木 延行 印  
関与社員

関与社員 公認会計士 宮入 正幸 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの第54期事業年度の中間会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅の平成16年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成17年10月24日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐々木 延行 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成17年2月1日から平成18年1月31日までの第55期事業年度の中間会計期間（平成17年2月1日から平成17年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅の平成17年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年2月1日から平成17年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。