



# 2005年12月期中間決算

(平成17年12月期)

## 補足説明資料

FACT SHEETS

2005年8月23日



東京建物株式会社

<http://www.tatemono.com>

### 目次

・2005年(平成17年)12月期中間決算(連結)	
損益計算書	P. 1
セグメント情報	P. 2
キャッシュフロー計算書	P. 3
財務の状況	P. 3
主要財務指標	P. 3
主要子会社実績及び業績予想	P. 3
・2005年(平成17年)12月期中間決算(単体)	
損益計算書	P. 4
事業の概況	P. 5
財務の状況	P. 6
棚卸資産回転率	P. 6
主要財務指標	P. 6
・2005年12月期中間期実績／2004年12月期中間期実績比較表	P. 7
・2005年12月期通期予想／2004年12月期実績比較表	P. 8

※本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

2005年12月期(平成17年12月期) 連結中間決算資料

【損益計算書】	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12		2005/12	
	(H13/12)	(H14/12)	(H15/12)	(H16/12)		(中間)	(通期予想)
単位:百万円							
営業収益	105,515	122,404	129,130	72,656	161,296	69,405	177,000
(連単倍率)	1.24	1.25	1.23	1.22	1.21	1.27	1.22
売上総利益	31,167	33,544	37,070	18,934	40,085	20,121	50,000
(粗利益率)	29.5%	27.4%	28.7%	26.1%	24.9%	29.0%	28.2%
販管費	16,464	15,851	17,436	7,408	16,540	8,872	23,000
売上高販管費率	15.6%	12.9%	13.5%	10.2%	10.3%	12.8%	13.0%
営業利益	14,702	17,693	19,633	11,525	23,545	11,248	27,000
(連単倍率)	1.26	1.30	1.21	1.17	1.15	1.20	1.17
営業外収益	1,983	635	1,519	678	1,129	707	1,000
受取利息・配当金	1,517	335	466	363	539	411	-
その他	466	300	1,052	314	589	296	-
営業外費用	7,618	7,120	6,944	3,508	6,723	2,978	6,000
支払利息	7,392	6,974	6,723	3,349	6,481	2,879	-
その他	226	145	221	159	242	98	-
(金融収支)	△ 5,874	△ 6,639	△ 6,256	△ 2,985	△ 5,941	△ 2,468	-
経常利益	9,067	11,208	14,208	8,695	17,951	8,977	22,000
(連単倍率)	1.40	1.47	1.26	1.15	1.14	1.22	1.18
特別利益	1,173	838	170	1,411	1,468	468	2,100
固定資産売却益	966	17	111	11	12	124	-
その他	206	821	59	1,399	1,455	344	-
特別損失	4,337	2,308	2,022	683	4,464	2,359	4,600
固定資産売却除却損	397	936	726	479	1,626	37	-
投資有価証券評価損	1,392	499	42	-	13	-	-
その他	2,546	872	1,253	204	2,824	2,322	-
税金等調整前当期純利益	5,904	9,739	12,356	9,423	14,954	7,086	19,500
当期純利益	3,753	6,422	7,864	6,072	9,906	3,558	11,500
(連単倍率)	1.97	1.59	1.43	1.14	1.17	0.94	1.00

	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12中間
	(H13/12)	(H14/12)	(H15/12)	(H16/12)	(H17/12中間)
連結子会社数	15	16	16	17	21
持分法適用会社数	4	5	5	5	5

【セグメント情報】

単位:百万円	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12		2005/12	
	(H13/12)	(H14/12)	(H15/12)	(H16/12)		(H17/12)	(通期予想)
				(中間)		(中間)	
<b>営業収益</b>	105,515	122,404	129,130	72,656	161,296	69,405	177,000
貸 貸	38,294	38,608	39,276	20,564	41,580	21,437	41,700
土地賃貸	402	356	441	231	447	210	-
建物賃貸	34,684	34,052	32,641	15,718	31,123	14,994	-
ビル運営管理受託等	3,207	4,199	6,192	4,614	10,008	6,232	-
(うち配当収益)	-	207	695	1,202	3,539	3,293	-
分 譲	51,651	65,953	66,485	40,939	95,306	34,115	102,900
マンション	44,872	60,206	59,141	36,921	86,210	28,873	-
戸建・戸建用宅地	2,133	2,319	2,629	1,795	3,808	1,556	-
宅地等	2,486	988	2,004	861	2,568	2,285	-
住宅管理業務受託	2,158	2,438	2,709	1,360	2,719	1,399	-
その他	18,731	20,242	26,166	11,152	24,410	13,852	32,400
不動産流通事業	3,441	4,253	4,300	2,063	3,907	3,226	-
リゾート開発及びレジャー・ホテル事業	2,146	1,940	1,573	621	1,525	1,271	-
リフォーム事業	6,583	4,766	6,055	2,749	6,726	2,650	-
飲食事業	1,183	1,177	1,350	708	1,383	741	-
メディアコンプレックス事業	2,649	3,648	3,884	2,243	4,758	2,469	-
温浴事業	742	1,087	1,669	857	1,596	954	-
海外事業	321	1,489	-	-	-	-	-
その他	1,663	1,878	7,333	1,909	4,511	2,538	-
(うち配当収益)	-	381	1,057	705	1,729	1,450	-
消 去	△ 3,161	△ 2,400	△ 2,798	-	-	-	-
<b>営業利益</b>	14,702	17,693	19,633	11,525	23,545	11,248	27,000
貸 貸	14,134	13,414	14,231	8,714	17,093	9,563	18,200
分 譲	2,351	4,934	3,635	3,705	7,897	1,517	7,300
その他	2,988	3,535	6,327	1,747	4,071	2,661	6,600
消去又は全社	△ 4,770	△ 4,191	△ 4,561	△ 2,642	△ 5,516	△ 2,493	△ 5,100
<b>営業利益率</b>	13.9%	14.5%	15.2%	15.9%	14.6%	16.2%	15.3%
貸 貸	36.9%	34.7%	36.2%	42.4%	41.1%	44.6%	43.6%
分 譲	4.6%	7.5%	5.5%	9.1%	8.3%	4.4%	7.1%
その他	16.0%	17.5%	24.2%	15.7%	16.7%	19.2%	20.4%
<b>減価償却費</b>	3,557	3,420	3,414	1,659	3,331	1,785	3,500
貸 貸	3,229	3,052	3,000	1,476	2,951	1,535	-
分 譲	18	20	12	5	12	6	-
その他	197	233	304	147	303	213	-
消去又は全社	112	113	95	30	63	29	-
<b>償却前営業利益</b>	18,259	21,113	23,047	13,184	26,876	13,034	30,500
貸 貸	17,363	16,466	17,231	10,190	20,044	11,099	-
分 譲	2,369	4,954	3,647	3,711	7,910	1,524	-
その他	3,185	3,768	6,631	1,894	4,375	2,874	-
消去又は全社	△ 4,658	△ 4,078	△ 4,466	△ 2,612	△ 5,453	△ 2,463	-
<b>資本的支出</b>	4,847	5,344	3,601	1,205	2,806	11,846	14,000
貸 貸	3,556	4,777	2,421	-	1,543	-	-
分 譲	67	1	5	-	50	-	-
その他	1,194	487	1,157	-	1,063	-	-
消去又は全社	28	77	18	-	149	-	-
<b>資産</b>	477,232	484,007	484,237	528,056	519,520	570,512	N/A
貸 貸	337,317	333,873	330,565	-	356,925	-	-
分 譲	80,559	88,314	82,225	-	82,867	-	-
その他	29,094	31,459	40,137	-	41,773	-	-
消去又は全社	30,261	30,360	31,309	-	37,954	-	-

※2004年12月期(平成16年12月期)以降の営業収益は外部顧客に対する営業収益に変更となっています。

【キャッシュフロー】	2001/12 (H13/12)	2002/12 (H14/12)	2003/12 (H15/12)	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)	
				(中間)		(中間)	(通期予想)
単位: 百万円							
営業活動によるキャッシュフロー	2,844	9,467	25,663	7,226	24,918	△ 26,045	0
投資活動によるキャッシュフロー	△ 2,120	△ 2,681	△ 11,409	△ 23,646	△ 27,613	△ 25,555	△ 35,000
財務活動によるキャッシュフロー	△ 3,915	△ 2,646	△ 17,317	19,213	2,574	52,440	35,000

【財務の状況】	2001/12 (H13/12)	2002/12 (H14/12)	2003/12 (H15/12)	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)	
				(中間)		(中間)	(通期予想)
単位: 百万円							
総資産	477,232	484,007	484,237	528,056	519,520	570,512	N/A
資本金	45,623	45,623	45,623	51,629	51,629	54,430	N/A
株主資本	89,605	91,628	99,485	127,913	131,308	141,765	N/A
株主資本比率	18.8%	18.9%	20.5%	24.2%	25.3%	24.8%	N/A

単位: 百万円

有利子負債	306,540	307,554	294,610	293,834	279,190	310,831	295,000
長期比率	88%	88%	94%	95%	94%	90%	N/A
D/Eレシオ	3.42	3.36	2.96	2.30	2.13	2.19	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷株主資本

【主要財務指標】	2001/12 (H13/12)	2002/12 (H14/12)	2003/12 (H15/12)	2004/12 (H16/12)
ROE	4.3%	7.1%	8.2%	8.6%
ROA	3.4%	3.8%	4.2%	4.8%
インテレストカバレッジレシオ(ICR)	2.19倍	2.58倍	2.99倍	3.72倍

ROE=当期純利益÷株主資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インテレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

【主要子会社実績及び業績予想】

単位: 百万円		東京建物	東京建物 不動産販売	東建インター ナショナルビル	東京建物 テクノビルト	東京建物アメリ サポート	東建 ビルディング	その他(連結消 去含む)	合計
持株比率			100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%		
営業収益	2004年12月 実績	132,716	9,548	2,078	7,625	4,564	1,650	3,111	161,296
	(中間)	54,337	5,540	1,091	3,077	2,286	860	2,210	69,405
	2005年(通期予想)	145,000	11,200	2,260	7,650	4,620	1,770	4,500	177,000
営業利益	2004年12月 実績	20,391	1,026	496	284	544	1,224	△ 422	23,545
	(中間)	9,347	765	252	27	248	658	△ 51	11,248
	2005年(通期予想)	23,000	1,550	520	300	480	1,310	△ 160	27,000
経常利益	2004年12月 実績	15,746	951	399	298	870	576	△ 891	17,951
	(中間)	7,320	760	216	33	252	362	31	8,977
	2005年(通期予想)	18,500	1,530	440	320	490	800	△ 80	22,000
当期純利益	2004年12月 実績	8,447	1,093	252	171	871	576	△ 1,506	9,906
	(中間)	3,777	367	△ 469	19	132	△ 310	40	3,558
	2005年(通期予想)	11,500	800	△ 350	190	370	△ 1,150	140	11,500

2005年12月期(平成17年12月期) 単体中間決算資料

【損益計算書】

単位:百万円	2001/12		2002/12		2003/12		2004/12		2005/12	
	(H13/12)		(H14/12)		(H15/12)		(H16/12)		(H17/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
<b>営業収益</b>	42,492	84,935	37,596	97,818	42,697	104,496	59,453	132,716	54,337	145,000
賃貸事業	16,663	33,340	16,412	33,295	16,766	34,733	18,323	36,973	18,796	37,100
分譲事業	25,044	48,928	19,438	61,228	24,191	62,623	39,255	91,175	32,448	100,000
その他の事業	784	2,667	1,745	3,294	1,740	7,139	1,874	4,568	3,091	7,900
<b>売上総利益</b>	11,756	22,799	9,344	24,211	12,516	29,840	14,893	32,093	15,163	38,100
賃貸事業	6,245	11,846	5,780	11,062	5,437	11,799	7,379	14,432	8,040	15,000
分譲事業	5,437	9,965	2,788	11,694	6,202	12,632	6,494	14,859	5,117	17,700
その他の事業	73	986	774	1,454	875	5,408	1,019	2,800	2,005	5,400
<b>粗利率</b>	27.7%	26.8%	24.9%	24.8%	29.3%	28.6%	25.1%	24.2%	27.9%	26.3%
賃貸事業	37.5%	35.5%	35.2%	33.2%	32.4%	34.0%	40.3%	39.0%	42.8%	40.4%
分譲事業	21.7%	20.4%	14.3%	19.1%	25.6%	20.2%	16.5%	16.3%	15.8%	17.7%
(一般分譲マンション)	22.7%	21.3%	16.4%	21.4%	27.2%	20.4%	17.2%	16.8%	14.5%	17.9%
その他の事業	9.4%	37.0%	44.4%	44.2%	50.3%	75.8%	54.4%	61.3%	64.9%	68.4%
<b>販管費</b>	6,101	11,201	4,978	10,678	5,666	13,631	5,077	11,702	5,816	15,100
(売上高販管費率)	14.4%	13.2%	13.2%	10.9%	13.3%	13.0%	8.5%	8.8%	10.7%	10.4%
<b>営業利益</b>	5,655	11,597	4,365	13,532	6,850	16,209	9,815	20,391	9,347	23,000
<b>営業外収益</b>	360	1,597	292	435	894	1,204	815	1,352	608	800
受取利息・配当金	271	1,460	233	299	409	478	665	1,066	454	-
その他	88	136	58	136	485	726	149	285	154	-
<b>営業外費用</b>	3,399	6,721	3,213	6,362	3,136	6,194	3,129	5,996	2,635	5,300
支払利息	3,332	6,574	3,197	6,314	3,045	6,060	3,026	5,826	2,567	-
その他	66	147	16	48	91	134	102	169	67	-
<b>(金融収支)</b>	△ 3,060	△ 5,113	△ 2,963	△ 6,015	△ 2,635	△ 5,581	△ 2,360	△ 4,760	△ 2,113	-
<b>経常利益</b>	2,616	6,472	1,445	7,605	4,608	11,219	7,501	15,746	7,320	18,500
<b>特別利益</b>	144	1,250	205	612	80	85	1,342	1,404	376	1,300
固定資産売却益	-	966	-	15	22	44	-	-	53	-
その他	144	283	205	596	57	41	1,342	1,404	322	-
<b>特別損失</b>	401	4,287	349	2,326	1,515	1,671	686	4,433	908	1,300
固定資産売却除却損	16	265	27	921	627	703	473	1,591	30	-
投資有価証券評価損	58	1,371	25	428	26	60	-	13	-	-
その他	326	2,650	296	975	860	908	213	2,828	878	-
<b>税引前当期純利益</b>	2,359	3,435	1,301	5,891	3,173	9,633	8,157	12,717	6,788	18,500
<b>当期純利益</b>	1,804	1,899	823	4,022	1,640	5,474	5,320	8,447	3,777	11,500

【事業の概況】

1. 賃貸事業部門

	2001/12 (H13/12)		2002/12 (H14/12)		2003/12 (H15/12)		2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
<b>保</b> オフィスビル棟数	44	40	39	37	36	36	36	35	34	32
期末賃貸面積 (千㎡)	225	204	202	193	188	188	188	184	182	177
<b>有</b> 期末空室率	1.9%	4.6%	4.3%	4.6%	5.5%	3.6%	2.9%	3.0%	2.1%	2.7%
<b>転</b> オフィスビル棟数	38	38	42	41	42	39	38	32	31	31
期末賃貸面積 (千㎡)	132	129	155	152	165	157	149	125	120	120
<b>貸</b> 期末空室率	4.8%	3.8%	3.9%	3.6%	4.5%	4.6%	4.9%	3.3%	2.2%	3.6%
<b>合</b> オフィスビル棟数	82	78	81	78	78	75	74	67	65	63
期末賃貸面積 (千㎡)	357	333	356	344	353	345	337	309	302	297
<b>計</b> 期末空室率	2.9%	4.3%	4.1%	4.1%	5.0%	4.1%	3.8%	3.1%	2.1%	3.0%
<b>管</b> 管理棟数	102	104	98	87	81	76	78	81	87	N/A
<b>理</b> 期末管理面積 (千㎡)	279	309	320	341	368	386	463	514	605	N/A

2. 分譲事業部門

単位: 百万円、戸	2001/12 (H13/12)		2002/12 (H14/12)		2003/12 (H15/12)		2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
<b>売上高</b>	25,044	48,928	19,438	61,228	24,191	62,623	39,255	91,175	32,448	100,000
マンション	23,613	44,555	17,705	58,281	23,141	59,009	36,598	85,444	28,699	93,000
戸建・戸建用宅地	1,173	2,133	1,256	2,319	645	2,629	1,795	3,808	1,530	4,600
宅地等	257	2,238	475	627	404	984	861	1,922	2,219	2,400
<b>計上戸数</b>	623	1,116	514	1,400	405	1,496	974	2,235	639	2,089
マンション	593	1,060	486	1,341	376	1,393	913	2,115	596	1,984
戸建・戸建用宅地	20	37	26	50	21	87	53	105	35	92
宅地等	10	19	2	10	8	16	8	15	8	13
マンション新規販売戸数	682	1,181	744	1,184	919	2,000	1,788	3,057	935	2,022
マンション期末完成在庫	74	79	28	50	26	112	157	93	35	N/A

	前期末(2004/12)契約済	当中間期契約	契約累計	売上計上	当中間期末契約済
マンション契約戸数	2,265	1,050	3,315	596	2,719

※ H14年度以降のマンションには信託受益権にて一括売却した戸数が含まれております。

【財務の状況】

単位:百万円	2001/12 (H13/12)		2002/12 (H14/12)		2003/12 (H15/12)		2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
総資産	466,586	441,921	454,440	447,612	446,854	445,276	485,957	477,564	536,775	N/A
資本金	45,623	45,623	45,623	45,623	45,623	45,623	51,629	51,629	54,430	N/A
株主資本	92,839	91,331	89,960	91,585	91,142	96,892	124,285	126,616	136,680	N/A
株主資本比率	19.9%	20.7%	19.8%	20.5%	20.4%	21.8%	25.6%	26.5%	25.5%	N/A

単位:百万円

販売用不動産投資額	30,900	53,567	25,260	53,906	23,744	42,608	32,201	70,893	53,920	105,000
資本的支出	1,700	4,060	738	2,913	1,544	2,592	601	1,513	6,900	9,000
減価償却費	1,424	2,866	1,343	2,698	1,335	2,629	1,279	2,559	1,353	2,700
有利子負債	301,645	283,072	295,497	285,364	284,209	271,884	269,503	255,986	293,745	285,000
長期比率	79%	86%	81%	85%	88%	92%	94%	93%	90%	N/A
D/Eレシオ	3.25	3.10	3.28	3.12	3.12	2.81	2.17	2.02	2.15	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷株主資本

【棚卸資産回転率】

単位:百万円	2001/12 (H13/12)	2002/12 (H14/12)	2003/12 (H15/12)	2004/12 (H16/12)
不動産分譲事業収益	48,928	61,228	62,623	91,175
棚卸資産	70,050	75,080	67,367	61,193
棚卸資産回転率	0.70	0.82	0.93	1.49

【主要財務指標】

	2001/12 (H13/12)	2002/12 (H14/12)	2003/12 (H15/12)	2004/12 (H16/12)
ROE	2.1%	4.4%	5.8%	7.6%
ROA	3.0%	3.1%	3.7%	4.7%
インテレストカバレッジレシオ(ICR)	1.99倍	2.19倍	2.75倍	3.68倍

ROE=当期純利益÷株主資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インテレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2005/12(H17/12)中間期実績・2004/12(H16/12)中間期実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2005年12月 当中間期 (実績)		Ⓑ 2004年12月 前中間期 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	69,405	100.0%	72,656	100.0%	△ 3,251
賃貸事業	21,437	30.9%	20,564	28.3%	872	4.2%
分譲事業	34,115	49.2%	40,939	56.3%	△ 6,823	-16.7%
その他	13,852	20.0%	11,152	15.3%	2,699	24.2%
営業利益(営業利益率)	11,248	16.2%	11,525	15.9%	△ 276	-2.4%
賃貸事業	9,563	44.6%	8,714	42.4%	849	9.7%
分譲事業	1,517	4.4%	3,705	9.1%	△ 2,188	-59.0%
その他	2,661	19.2%	1,747	15.7%	913	52.3%
消去又は全社	△ 2,493		△ 2,642		148	
営業外収益	707		678		29	
受取利息・配当金	411		363		47	
その他	296		314		△ 18	
営業外費用	2,978		3,508		△ 529	
支払利息	2,879		3,349		△ 469	
その他	98		159		△ 60	
(金融収支)	△ 2,468		△ 2,985		517	
経常利益	8,977		8,695		282	3.3%
特別利益	468		1,411		△ 942	
特別損失	2,359		683		1,676	
固定資産売却除却損	37		479		△ 441	
投資有価証券評価損	—		—		—	
その他	2,322		204		2,118	
税金等調整前当期純利益	7,086		9,423		△ 2,336	
当期純利益	3,558		6,072		△ 2,514	-41.4%

(単 体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2005年12月 当中間期 (実績)		Ⓑ 2004年12月 前中間期 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	54,337	100.0%	59,453	100.0%	△ 5,115
賃貸事業	18,796	34.6%	18,323	30.8%	473	2.6%
分譲事業	32,448	59.7%	39,255	66.0%	△ 6,806	-17.3%
その他	3,091	5.7%	1,874	3.2%	1,217	65.0%
総利益(粗利率)	15,163	27.9%	14,893	25.1%	270	1.8%
賃貸事業	8,040	42.8%	7,379	40.3%	661	9.0%
分譲事業	5,117	15.8%	6,494	16.5%	△ 1,377	-21.2%
その他	2,005	64.9%	1,019	54.4%	986	96.7%
販管費	5,816		5,077		738	
売上高販管比率		10.7%		8.5%		
営業利益(営業利益率)	9,347	17.2%	9,815	16.5%	△ 468	-4.8%
営業外収益	608		815		△ 206	
受取利息・配当金	454		665		△ 211	
その他	154		149		4	
営業外費用	2,635		3,129		△ 494	
支払利息	2,567		3,026		△ 459	
その他	67		102		△ 34	
(金融収支)	△ 2,113		△ 2,360		247	
経常利益	7,320		7,501		△ 181	-2.4%
特別利益	376		1,342		△ 966	
特別損失	908		686		221	
固定資産売却除却損	30		473		△ 443	
投資有価証券評価損	—		—		—	
その他	878		213		664	
税引前当期純利益	6,788		8,157		△ 1,368	
当期純利益	3,777		5,320		△ 1,543	-29.0%



2005/12(H17/12)通期予想・2004/12(H16/12)実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2005年12月 H17/12 (通期予想)		Ⓑ 2004年12月 H16/12 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	177,000	100.0%	161,296	100.0%	15,703
賃貸事業	41,700	23.6%	41,580	25.8%	119	0.3%
分譲事業	102,900	58.1%	95,306	59.1%	7,593	8.0%
その他	32,400	18.3%	24,410	15.1%	7,989	32.7%
営業利益(営業利益率)	27,000	15.3%	23,545	14.6%	3,454	14.7%
賃貸事業	18,200	43.6%	17,093	41.1%	1,106	6.5%
分譲事業	7,300	7.1%	7,897	8.3%	△ 597	-7.6%
その他	6,600	20.4%	4,071	16.7%	2,528	62.1%
消去又は全社	△ 5,100		△ 5,516		416	
営業外収益	1,000		1,129		△ 129	
受取利息・配当金	—		539		—	
その他	—		589		—	
営業外費用	6,000		6,723		△ 723	
支払利息	—		6,481		—	
その他	—		242		—	
(金融収支)	—		△ 5,941		—	
経常利益	22,000		17,951		4,048	22.6%
特別利益	2,100		1,468		631	
特別損失	4,600		4,464		135	
固定資産売却除却損	—		1,626		—	
投資有価証券評価損	—		13		—	
その他	—		2,824		—	
税金等調整前当期純利益	19,500		14,954		4,545	
当期純利益	11,500		9,906		1,593	16.1%

(単 体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2005年12月 H17/12 (通期予想)		Ⓑ 2004年12月 H16/12 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	145,000	100.0%	132,716	100.0%	12,283
賃貸事業	37,100	25.6%	36,973	27.9%	126	0.3%
分譲事業	100,000	69.0%	91,175	68.7%	8,824	9.7%
その他	7,900	5.4%	4,568	3.4%	3,331	72.9%
総利益(粗利率)	38,100	26.3%	32,093	24.2%	6,006	18.7%
賃貸事業	15,000	40.4%	14,432	39.0%	567	3.9%
分譲事業	17,700	17.7%	14,859	16.3%	2,840	19.1%
その他	5,400	68.4%	2,800	61.3%	2,599	92.8%
販管費	15,100		11,702		3,397	
売上高販管比率		10.4%		8.8%		
営業利益(営業利益率)	23,000	15.9%	20,391	15.4%	2,608	12.8%
営業外収益	800		1,352		△ 552	
受取利息・配当金	—		1,066		—	
その他	—		285		—	
営業外費用	5,300		5,996		△ 696	
支払利息	—		5,826		—	
その他	—		169		—	
(金融収支)	—		△ 4,760		—	
経常利益	18,500		15,746		2,753	17.5%
特別利益	1,300		1,404		△ 104	
特別損失	1,300		4,433		△ 3,133	
固定資産売却除却損	—		1,591		—	
投資有価証券評価損	—		13		—	
その他	—		2,828		—	
税引前当期純利益	18,500		12,717		5,782	
当期純利益	11,500		8,447		3,052	36.1%