

2005年3月期中間決算説明

「フィービジネスを中心とした収益積層型の事業展開」

2004年12月13日



資産活用のトータル・ソリューション・カンパニー
スタートグループ

- I. 2005年3月期 事業戦略
 - 重点方針
 - 賃貸・売買仲介店舗と不動産管理営業所のネットワーク
 - ピタットハウス戦略集客戦略と顧客の囲い込み
 - 売買仲介事業戦略
 - 建設受注事業戦略
 - PFI事業進捗状況
 - 分譲事業戦略

- II. 2005年3月期決算
 - グループ図
 - 管理物件の推移
 - 仲介・不動産管理事業の成長戦略
 - メンテナンス事業・時間貸し駐車場事業
 - 売買仲介事業の見通しと戦略
 - 建設受注事業の見通しと戦略
 - 分譲事業 業績計画
 - 営業利益セグメント別構成比
 - 【連結】売上推移
 - 【連結】営業利益推移
 - 【連結】業績計画
 - 【連結】総資産・有利子負債・自己資本の計画
 - 【個別】業績計画
 - 【個別】総資産・有利子負債・自己資本の計画
 - 決算概要 損益計算書
 - 決算概要 貸借対照表
 - 販売用不動産・固定資産の推移

.2005年3月期 事業戦略

仲介・賃貸管理事業

管理受託件数の拡大と 顧客囲い込みの強化

- ・地域密着の深耕とエリアの拡大
- ・新サービスとしての、「ゼロプラン」の拡大
敷金ゼロ、礼金ゼロ、仲介手数料ゼロ
- ・情報誌「ピタットハウス」フリーペーパー化
ラックを1,500ヶ所に設置。60,000部配布。
- ・24時間入居者サポートサービス拡充 = アクセスセンター
- ・CSコール = 入居者満足度の向上

売買仲介事業

営業エリアの拡大と オークションを活用した集客戦略

- ・ピタットハウスネットワークの拡大に注力
- ・ピタットハウスブランドの浸透
全国172店舗(うちFC72店舗)
- ・「マイホームオークション」による集客戦略
- ・買取システム「スイッチ45」による委任獲得戦略
- ・サービスから入札幹事を受任
- ・販売専門組織(販売センター6ヶ所)新設による業績アップ

建設受注事業

エリアの拡大と新商品の開発

- ・城西、神奈川エリアへの営業エリア拡大
- ・新しい免震システムの開発
「高床免震マンション」特許出願中
- ・单身女性向けマンション「オザリア・コンフォート」
の商品開発
- ・高齢者向け施設の新商品開発

分譲事業ほか

地域を厳選した仕入の強化

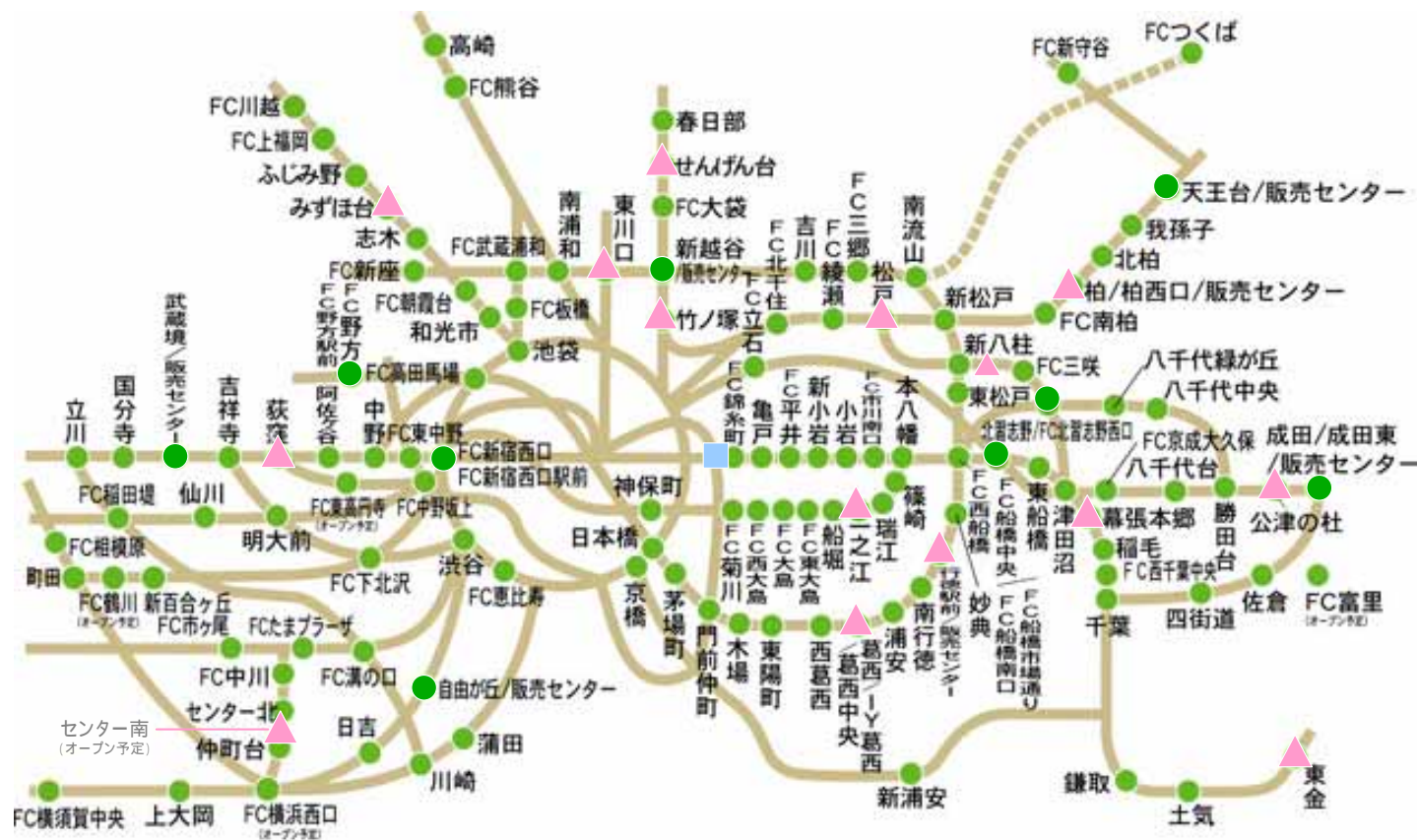
- 分譲事業
 - ・好調な成田エリアでの仕入、販売を継続
 - ・江戸川区、市川市、浦安市での商品化検討
 - ・みなとみらい21の555戸の大型分譲マンション開発
- その他
 - ・都市再生機構とタイアップした開発事業
西新井駅西口再開発プロジェクト

賃貸・売買仲介店舗と不動産管理営業所のネットワーク



首都圏店舗網

PH: 133店舗(内、FC48店舗)
SA: 18営業所



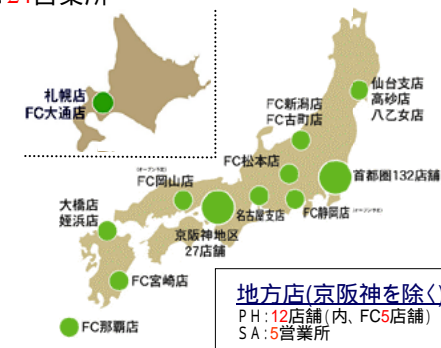
● PH ■ SA ▲ PHとSA両方

平成16年11月末日現在 ()は内数

PH:ピタットハウス(賃貸・売買仲介店舗)
SA:スターツアメニティー(不動産管理店舗)

全国店舗網

PH: 172店舗(内、FC72店舗)
SA: 24営業所



京阪神店舗網

PH: 27店舗(内、FC21店舗)
SA: 1営業所



その他店舗
● FC草津西口
● FC東加古川

ピタットハウスネットワークの拡大に注力

平成16年11月までに25店舗オープン(対平成16年4月)

情報誌「ピタットハウス」フリーペーパー化

情報誌「ピタットハウス」



住まい探しのフレッシュ情報を満載した情報誌をリニューアルし、フリーペーパーへ

- ・コンビニエンスストアampm、ピタットハウス店頭などに設置
- ・毎月2回発行。1,500ヶ所にラックを設置。60,000部を配布

ピタットハウスホームページの提携関係強化

ピタットハウス 各種ホームページTOP



< 賃貸・売買ピタットハウス >
<http://www.pitat.com/>



< マイホームオークション >
<http://myhome-auction.com/>



< インベスターズオークション >
<http://invest-auction.com/>

不動産媒体大手「アットホームWeb」との提携(2004年12月)により、さらに広範囲からの集客を実現

- ・ピタットハウスホームページの物件情報は毎日更新
- ・広範囲からの集客を行い、View数・問合せ数・成約数の向上を目指す。

「コールセンター」における入居者満足度向上への取り組み

コールセンター

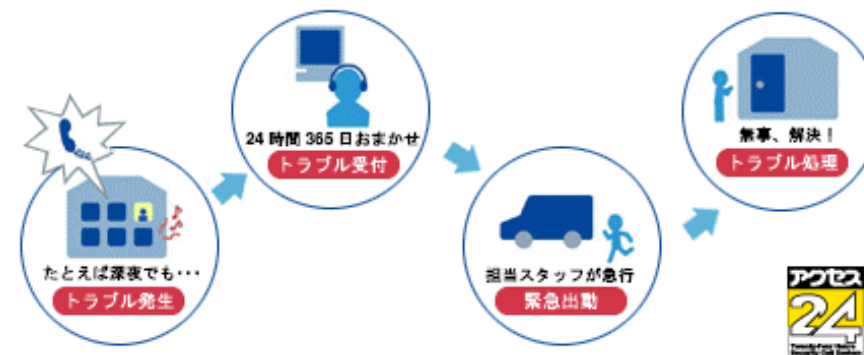


更新などのタイミングに合わせて、入居者様の疑問や要望にお答えします。

- ・入居者により長く住んで頂くために、担当者が入居者へコール。
- ・退去してしまう入居者を、自然な形でリピーターへ。

アクセスセンターによるスピーディーな入居者対応

直営による常駐スタッフが24時間対応



24時間365日、入居者様のトラブルに一貫して誠実に対応します。

- ・アクセス24対象戸数 70,729戸(平成16年11月末現在)、年間処理件数約27,000件。
- ・他不動産業者などからの業務も16,175戸委託。(平成16年11月末現在)

マイホームオークションによる集客戦略 「住宅オークションのパイオニア」

- ・競売形式の不動産売買システム
売主・買主ともに納得度の高い透明な不動産取引
- ・首都圏8ヶ所、大阪1ヶ所にて継続的に開催
- ・マイホームオークション100回記念開催
 日時:平成17年1月16日
 場所:六本木ヒルズにて
- ・一定の期日までに必ず売却したい売主様のための
 物件買取システム「スイッチ45」

毎月開催のオープンな不動産取引
マイホームオークション

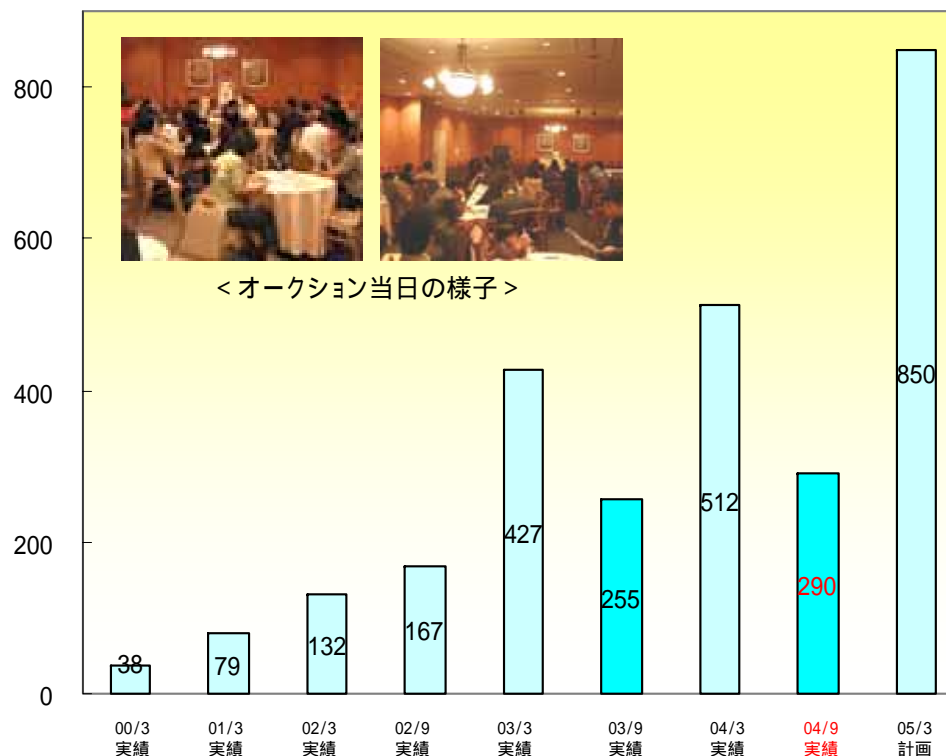
+

安心の買取保障
スイッチ 45

サービスより入札幹事引き受け

- ・当社のほか、3社とともに大手サービスから入札幹事を受任。

マイホームオークションの落札件数の推移



第21回 サービス業総合調査 (日経流通新聞 2003年11月6日)

順位	社名	本社	2002年度 手数料収入 (百万円)	前年度 比伸び 率(%)	決算 月
1	※三井不動産販売	東京G	38,785	8.9	3
2	住友不動産販売	東京	32,108	0.8	3
3	東急リパブル	東京	22,553	6.4	3
4	エイブル	東京	13,997	7.9	3
5	野村不動産	東京G	8,307	15.4	3
6	みずほアセット住宅販売	東京	6,053	11.1	3
7	スターツ	東京	5,855	3.8	3
8	大京住宅流通	東京	5,841	13.2	3
9	※すみしん不動産	東京	5,812	5.4	3
10	三菱地所住宅販売	東京	5,360	16.4	3
11	三菱信不動産販売	東京	4,765	26.0	3
12	有楽土地住宅販売	東京	4,007	3.4	3

2004年度不動産仲介業
全国第6位 伸び率14.0%



第22回 サービス業総合調査 (日経流通新聞 2004年11月10日)

順位	社名	本社	2003年度 仲介手数料 収入 (百万円)	前年度 比伸び 率(%)	決算 月
1	三井不動産販売	東京G	46,722	20.5	3
2	住友不動産販売	東京	35,480	10.5	3
3	東急リパブル	東京	25,839	14.6	3
4	エイブル	東京	14,806	5.8	3
5	野村不動産	東京G	10,288	23.8	3
6	スターツ	東京	6,674	14.0	3
7	すみしん不動産	東京	6,530	16.4	3
8	※みずほ信不動産販売	東京	6,085	0.5	3
9	三菱信不動産販売	東京	5,816	22.1	3
10	大京住宅流通	東京	5,414	17.3	3
11	三菱地所住宅販売	東京	5,335	10.5	3
12	有楽土地住宅販売	東京	4,738	18.2	3

建設受注事業の対象エリアを拡大
 城東・千葉・埼玉に加えて、城西・神奈川エリアに拡大
 都心エリアの受注は堅調

エリア拡大

- 城西エリア
 三鷹市、調布市、吉祥寺、武蔵野市、国分寺市、府中市、立川市、町田市
- 神奈川エリア
 横浜市青葉区・港北区
 川崎市中原区、相模原市
- 都心エリア
 中央区・港区・江東区など
 『不動産買換えセミナー』も好評



様々な新商品の開発と、商品の販売を支える開発実績

商品開発力の着実な向上

免震賃貸マンション



【江戸川区の免震マンション】
 全国的にも例のない、賃貸住宅に免震構造を採用した物件。
 ・新しい免震装置（高床免震）を特許出願中

OZARIA “comfort” **NEW**



【働く女性から支持されるOZARIA】
 より一層「上質な住スタイル」・「癒される空間」を追求した商品開発。

高齢者介護福祉施設



一之江高齢者施設プロジェクト（複合施設）
 所在地：東京都江戸川区一之江
 構造：鉄筋コンクリート造 地上5階
 用途：有料老人ホーム...96名（81ユニット）
 グループホーム ... 9名（11ユニット）
 ショートステイ ... 4名
 その他【ヘルパーステーション・デカフェス】

【複合高齢者施設の開発】
 「市川・妙典」、「南葛西」（グループホーム）に続き、ノウハウを活かした複合施設の開発。

住宅金融公庫申込みランキング

NO	会社名	件数	合計戸数	平均戸数
1	大東建託	428	5,141	12.0
2	大和ハウス工業	210	2,731	13.0
3	積水ハウス	107	1,321	12.3
4	クラスト	43	692	16.1
5	生和建設	33	599	18.2
6	スターツ	26	453	17.4
7	東建コーポレーション	26	303	11.7
8	高松建設	25	577	23.1
9	上村建設	23	444	19.3
10	大成ユーレック	17	330	19.4

【住宅金融公庫申込上位ランキング】
全国ランキングで第6位
 ・長期間、低利の公的融資を利用した賃貸住宅の開発実績。

千葉県市川市：市川第七中学校等整備事業

老朽化した中学校の建替 + 市民ホール + ケアハウス + デイサービス + 保育所



総事業規模 約53億円
 ・施設整備費 約44.5億円
 ・維持管理修繕費 約 8.2億円



平成16年8月 竣工・引渡

所在地：市川市末広1丁目
 用途地域：第一種住居地域
 敷地面積：23,526.42㎡ (7,116.75坪)
 建築面積：4,571.03㎡ (1,382.74坪)
 延床面積：15,051.09㎡ (4,552.96坪)

【応募企業体一覧】

構成企業：**スタートズ**㈱
 大成建設㈱
 日本設計㈱
 (社福)長寿の里 など

構成企業：㈱大林組
 大和工商リース㈱ など

構成企業：三菱商事㈱
 三菱重工業㈱ など

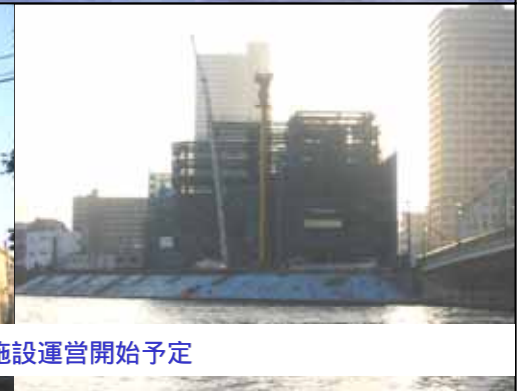
市川市末広1丁目1番9の市川市立第七中学校の一部建替えと併せて市民ホール・ケアハウス・デイサービスセンター・保育所を整備し、少子高齢化・核家族化が進む地域にあって、「多世代間のふれあい・交流」をテーマとした施設を整備・運営する事業です。

東京都中央区：痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業

痴呆性高齢者グループホーム+デイサービス+ヘルパーステーション+ケアハウス



総事業規模 約26億円
 ・施設整備費 約21.2億円
 ・維持管理修繕費 約 5.1億円



平成17年8月 施設運営開始予定

所在地：中央区佃三丁目1番
 用途地域：商業地域・第一種住居地域
 敷地面積：1,593.93㎡ (482.16坪)
 建築面積：1,055.65㎡ (319.33坪)
 延床面積：7,112.84㎡ (2,151.64坪)

【応募企業体一覧】

構成企業：ジャパンケアサービス㈱
スタートズ㈱、**スタートズメニティー**㈱ 他2社
 五洋建設㈱

構成企業：メデカジャパン㈱
 新日本製鐵㈱、三菱地所設計 など

構成企業：㈱ライフコミュニケーション
 三菱商事㈱、三菱重工業㈱ など

構成企業：石本建築事務所 など
 構成企業：大成建設㈱、オリックス㈱ など
 構成企業：㈱大林組、㈱メッセージ など
 構成企業：大和ハウス工業㈱

中央区佃三丁目1番の青年館跡地に、痴呆性高齢者グループホーム・デイサービス・ヘルパーステーション・ケアハウス制度を活用して、自立から要介護まで幅広い高齢者を対象とするケア対応機能を有する住居から構成される高齢者介護福祉複合施設を整備運営する事業です。

アルファグランデ 成田 番街



計画概要

事業敷地: 千葉県成田市
加良部1丁目2番他

事業規模: SRC造・RC造 地上10階建
...住宅
S造地上2階建・地下1階建
...駐車場

販売戸数: 101戸 (完売)

完成時期: 平成16年10月

アルファグランデ 成田 番街



計画概要

事業敷地: 千葉県成田市中台

事業規模: RC造 地上8階建

販売戸数: 236戸

販売時期: 平成17年3月 (予定)

みなとみらい21中央地区開発事業



計画概要

事業敷地 : 横浜市西区
みなとみらい150街区南

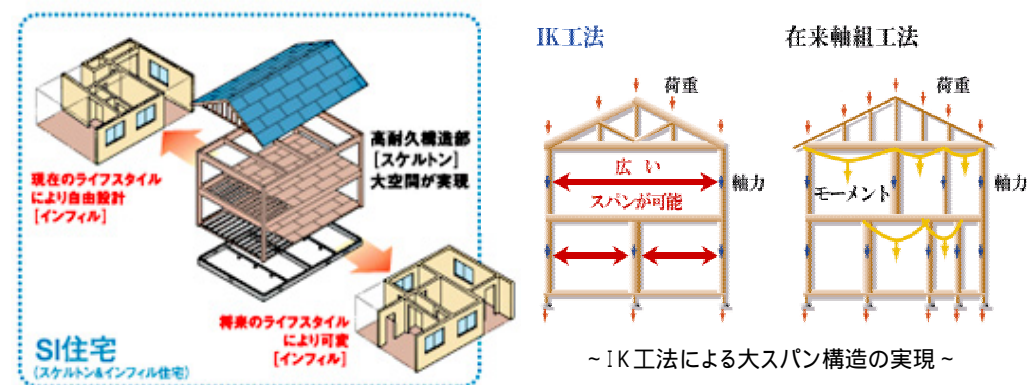
事業規模 : SRC造30F建

販売戸数 : 555戸

販売時期 : 平成17年4月 (予定)

共同事業者: 東京建物
生活共同組合東京
住宅供給センター

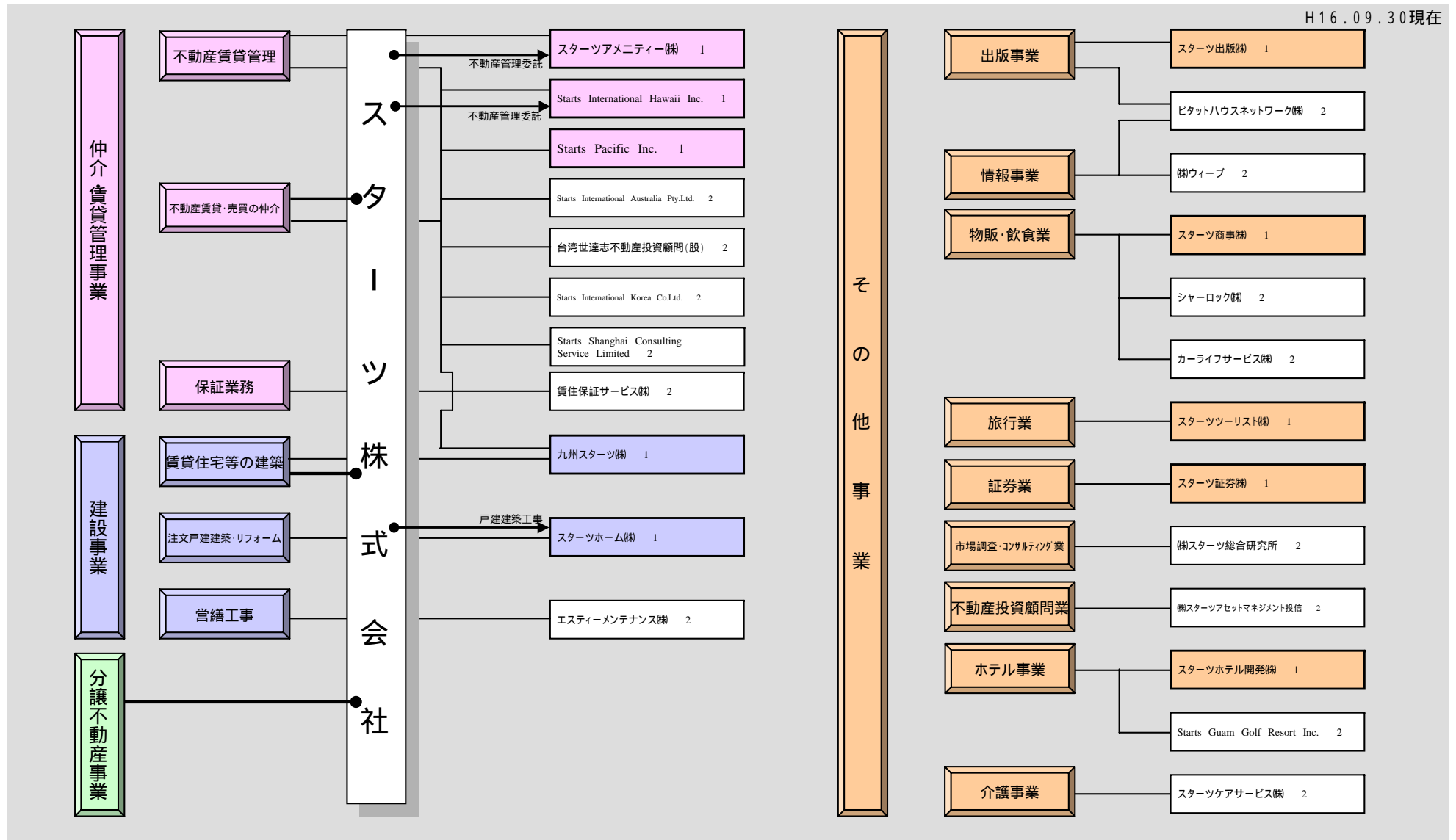
クラシードブルーム (木造 S & I 住宅)



固定されたプランからしか選べない建売方式ではなく、これまでの分譲方式のメリットをすべて内包し、プランやデザイン・内装など、ご家族へのフィッティングを高める選択肢を増やした新方式。

.2005年3月期中間決算

グループ図



グループ会社25社 (1 連結子会社10社、 2 非連結子会社14社)
 注1:ピタットハウスネットワーク(株)は平成16年6月より(株)リアルジョブより商号変更いたしました。
 注2:Starts Guam Golf Resort Inc.は平成16年4月にAlte Guam Golf Resort Inc.を買収し、平成16年9月より商号変更いたしました。

管理物件数の推移

事業ミッション

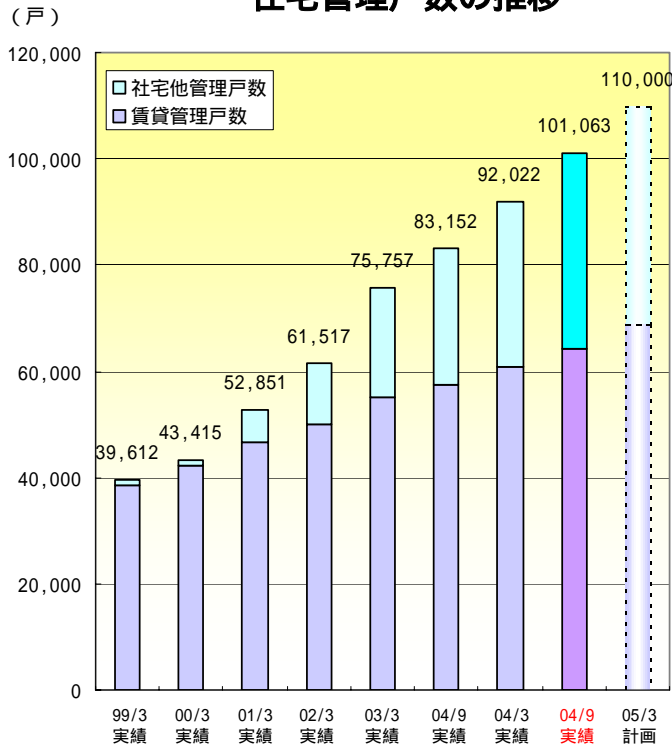
不動産管理事業

1. 建物・駐車場の管理を通じて、顧客資産の収益極大化、資産価値の維持・更新をはかる。
2. きめ細かなネットワークで入居者の安心で快適な生活をサポートする。
3. 事業を通じて、住宅・駐車場などの社会基盤整備と維持管理を行い、地域社会に貢献する。

仲介事業

1. 顧客の「あらゆる不動産等のニーズ」に的確に対応することを通じて、顧客の新しい生活に対する夢の実現をお手伝いし、満足していただく。
2. IT時代にふさわしい質の高い情報提供と新サービスの開発・提供を通じて、透明で公正な不動産取引市場づくりに貢献する。

住宅管理戸数の推移



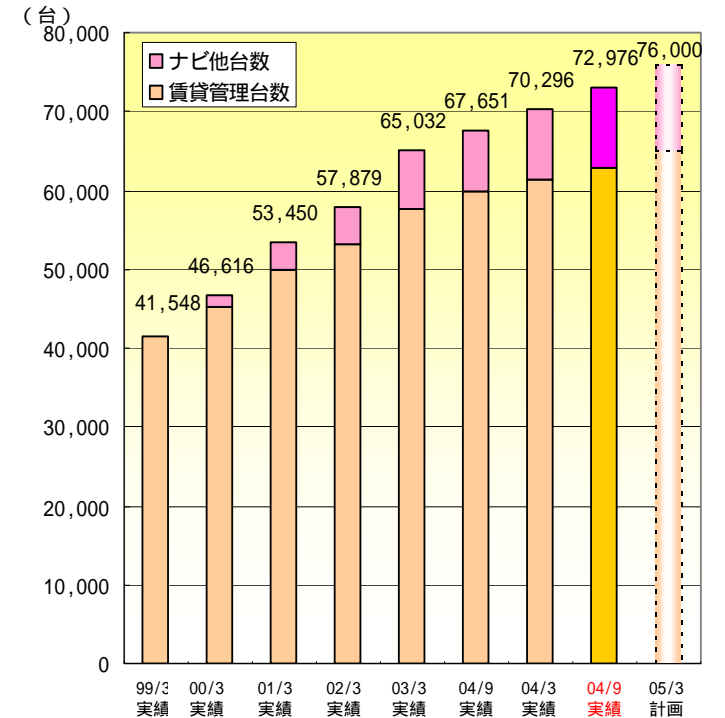
管理物件からの売り上げ

	04/3実績	04/9実績	05/3計画
賃貸仲介手数料	31.6	15.1	35.1
賃貸管理手数料	95.5	57.7	106.4
(うち社宅管理代行手数料)	(2.7)	(1.7)	(3.4)
メンテナンス工事売上	58.6	33.0	65.0
ナビパーク売上	33.8	18.7	45.0
合計	219.5	124.6	251.5

社宅管理受託先企業

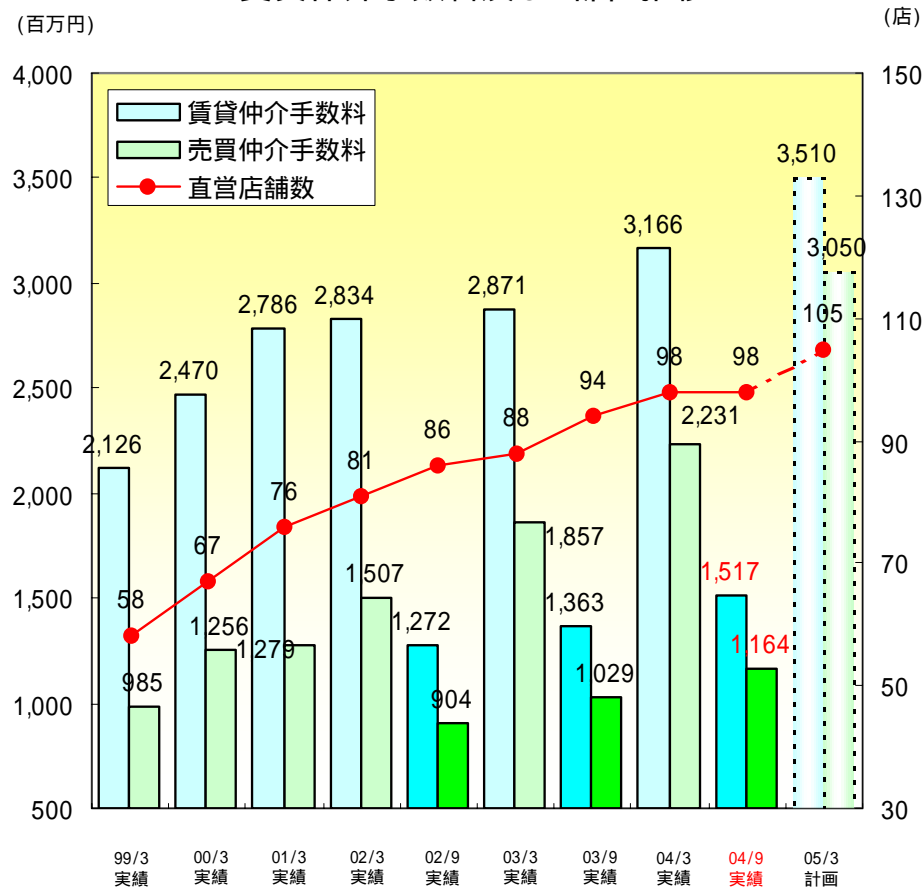
- ・ヤクルト
 - ・伊藤園
 - ・KDDI
 - ・野村不動産
 - ・富士火災
 - ・ジョンソン&ジョンソン
 - ・JCB
 - ・モスフードサービス
 - ・INAX
 - ・GE横河メディカルシステム
- など全76社

駐車場管理台数の推移

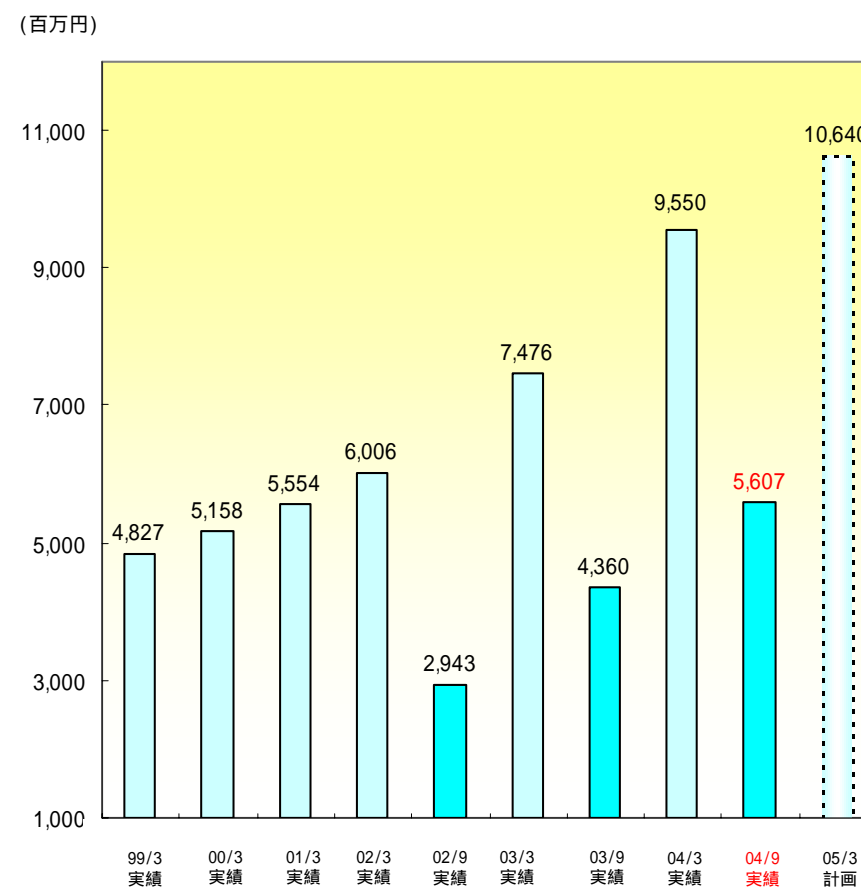


管理戸数の増加に伴うストック型収益積層ビジネス構造の確立

賃貸仲介手数料及び出店 推移



不動産管理手数料等売上 推移



管理手数料・地域密着の深耕とエリアの拡大。管理受託機会の拡大。

ピタットハウス新百合ヶ丘店、池袋店、センター南店オープン。

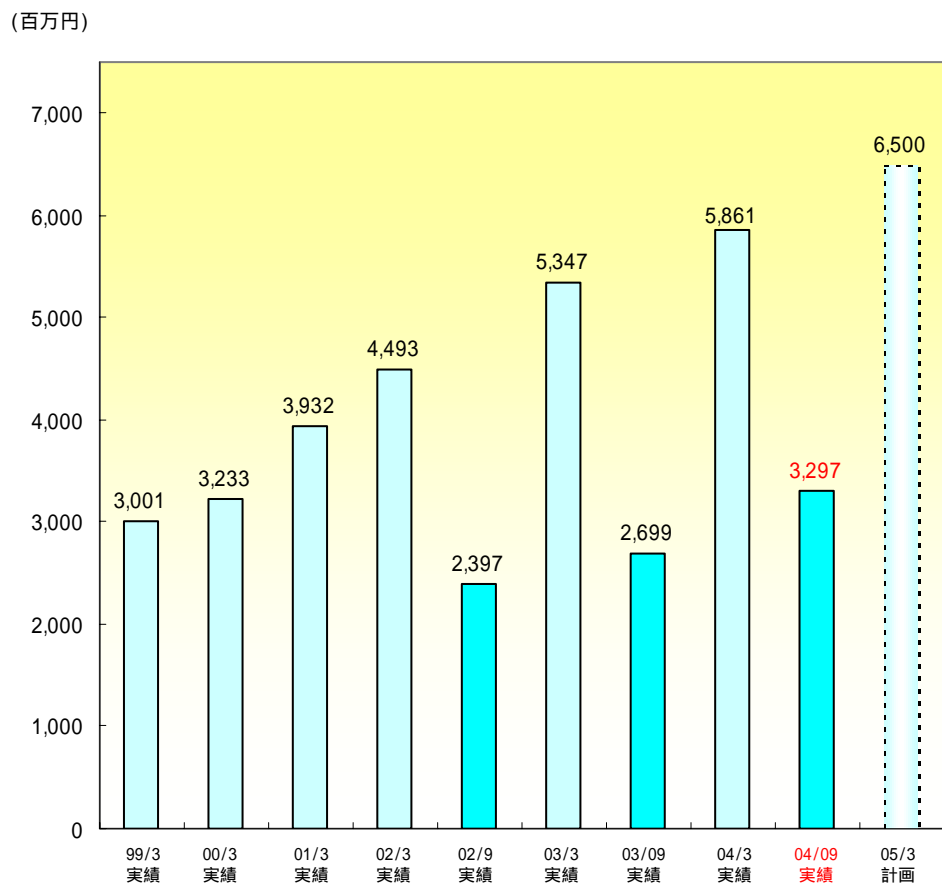
新規出店は、城東・千葉エリアから城南・城西・神奈川エリアが中心。

アクセスセンター利用受託による基盤拡大(入居者コール対応サービス)

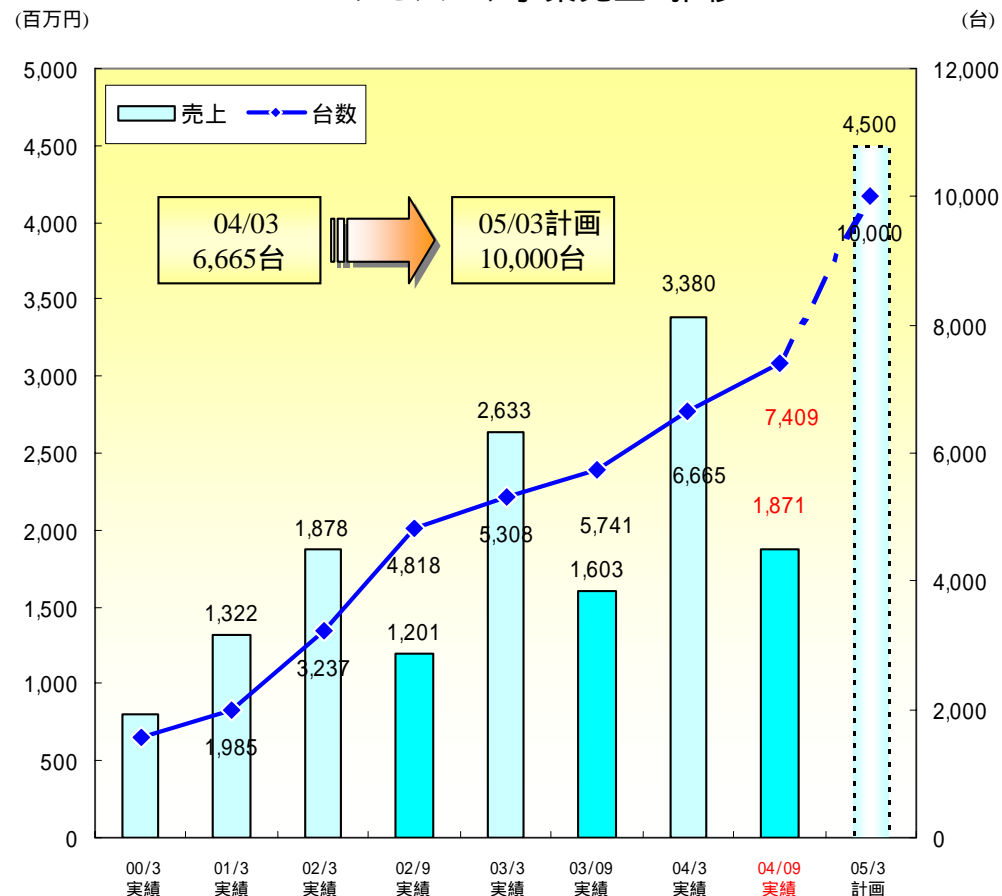
他社施工物件の受託。不動産証券化・REIT物件の受託。

PFI等公共セクターの業務受託。

メンテナンス工事売上 推移



ナビパーク事業売上 推移



計画的な営繕提案によるメンテナンス収入の獲得
工事内制化によるコストダウン

効率的な一時利用へのニーズに対応し、事業規模拡大
将来の建設受注事業における営業基盤的な要素も

事業ミッション

1. 資産活用コンサルティングを通じて、土地所有者（個人・法人）の諸問題（不安）を解消し、資産の最適投資の専門的なアドバイスを行う。
2. 企画設計・施工・募集・管理までの業務を通じて、建設市場、とりわけ賃貸住宅の新市場を創出し、また居住空間としての質的向上を目指す。
3. 地域に密着した土地活用事業を通して、街づくり、地域の活性化に貢献する。

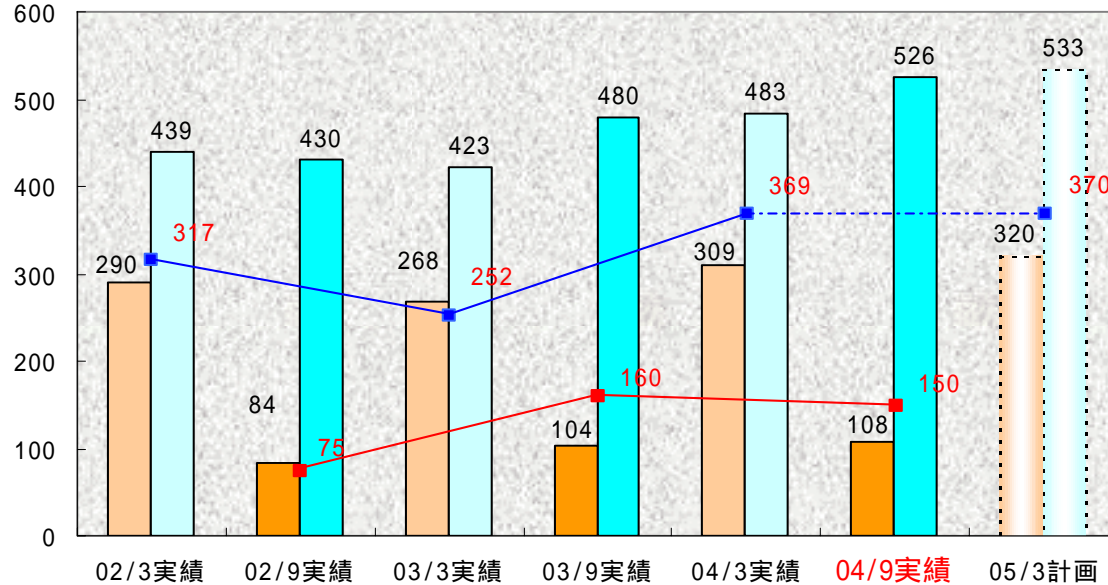
コンサルティングから設計、施工、募集、管理まで一貫したトータルシステムの信頼性



建設受注事業 業績推移

単位: 億円

建設事業 業績推移



< 通期 >	売上高	受注残高	受注高
< 中間期 >	売上高	受注残高	受注高

生活支援事業へ進出

高齢者介護事業
サービスアパートメント・マンション事業
ホテル事業

新商品開発

高床免震マンション(特許出願中)
単身女性向賃貸住宅(オザリアコンフォート)
グループホーム3棟竣工(うち2棟運営)
有料老人ホーム1棟竣工

生涯顧客

既存客への顧客満足度向上
リピート率のUP

人材育成

コンサル力の向上

エリア拡大

城西エリア(国分寺・立川・調布・府中)
神奈川エリア(横浜市青葉区・港北区)

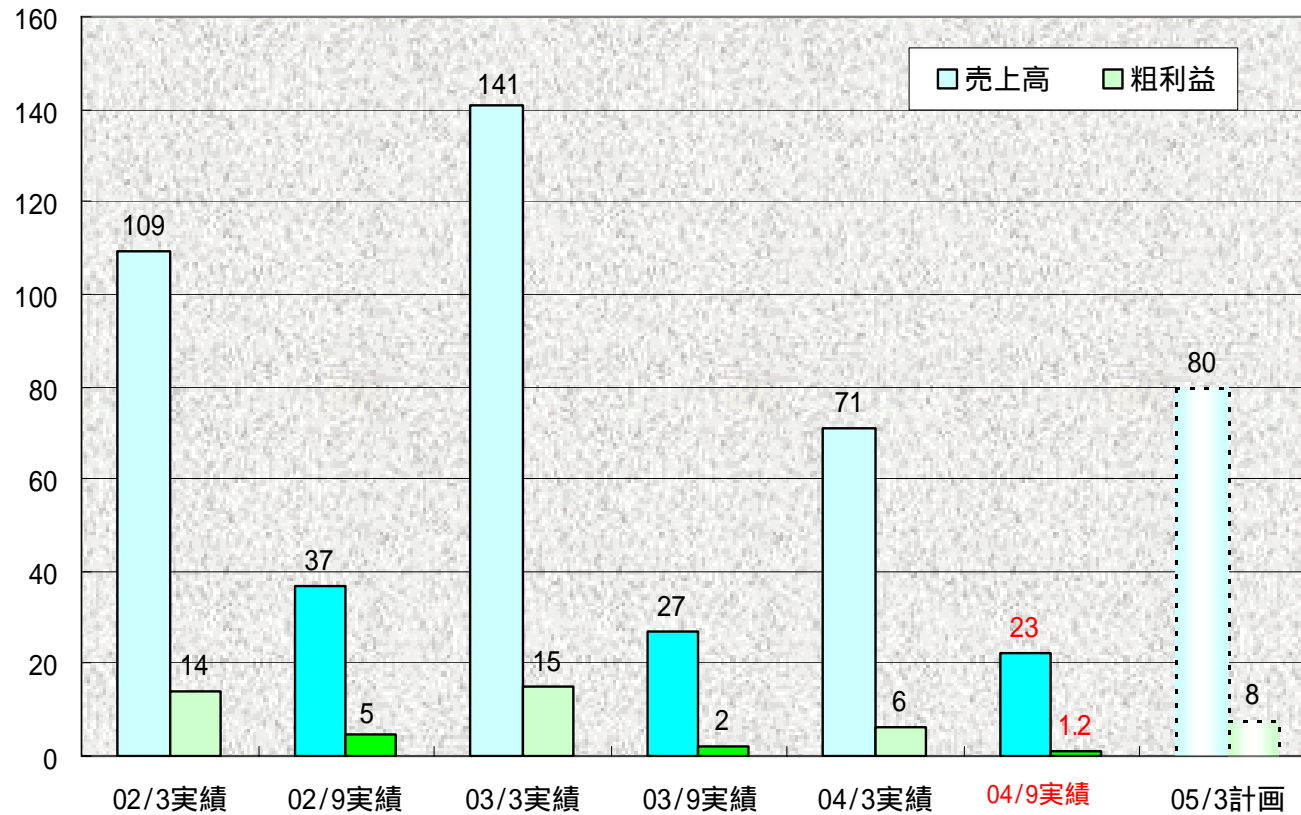
既存エリアの深耕

都心エリア(中央区・港区・江東区・墨田区等)

事業ミッション

1. 地域密着の利点を活かし、住まう人の視点に立ったキメ細かな商品企画を行い、居住空間の質的向上を図る。
2. より良い住まいの提供を通して、街づくり・地域の活性化と共に、豊かな暮らしを創造する。

(億円)



<クラシード勝田台(千葉県八千代市)>



営業利益セグメント別構成比

2004年3月期営業利益構成比

		スタート			スタートアメニティー	その他
セグメント別	分譲事業 17 0.3%	建設受注事業 2,525 39.3%	売買 仲介	賃貸 仲介	プロパティーマネジメント 営繕工事ほか	その他 492 7.7%
			仲介・不動産管理事業 3,381 52.7%			

各数値は上段 - 営業利益（単位：百万円）、下段 - 構成比

2005年3月期営業利益構成比

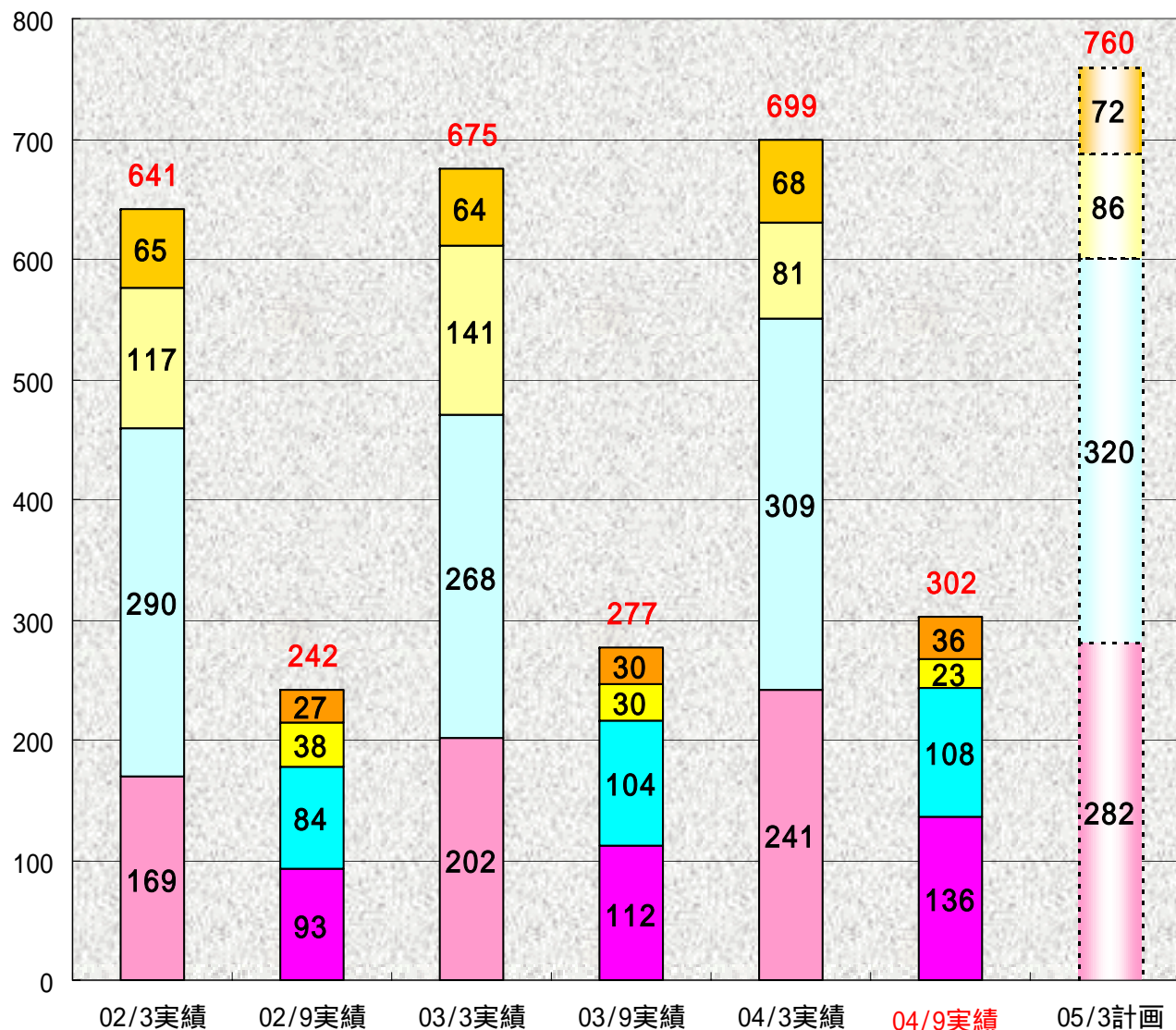
		スタート			スタートアメニティー	その他
セグメント別	分譲事業 400 5.3%	建設受注事業 2,700 36.0%	売買 仲介	賃貸 仲介	プロパティーマネジメント 営繕工事ほか	その他 600 8.0%
			仲介・不動産管理事業 3,800 50.6%			

各数値は上段 - 営業利益（単位：百万円）、下段 - 構成比

仲介・不動産管理事業に加え建設受注事業も安定。合わせて90%のシェア

【連結】売上推移

(億円)



<通期>	■ 仲介賃貸管理	■ 建設事業	■ 分譲事業	■ その他
<中間期>	■ 仲介賃貸管理	■ 建設事業	■ 分譲事業	■ その他

(2005年3月期概況)

1. 仲介賃貸管理事業

管理戸数の増加により手数料収入、賃貸収入、メンテナンス売上などが前年同期比23億96百万円(21.1%up)。

管理戸数

	賃貸	社宅代行	ナビパーク	その他	合計
住宅	64,286	20,586		16,191	101,063
駐車場	62,920	2,647	7,409		72,976

2. 建設事業

城西・神奈川地区を中心とした営業エリアの拡大、免震構造の賃貸住宅(特許出願中)、女性の視点に立った仕様の「オザリア」などコンセプトマンションシリーズ等特色ある商品の提供を継続。

(金額単位: 百万円)

期	種別	前期繰越高	当期受注高	完成工事高		受注残高
				棟数	金額	
当中間 連結会計年度	一般住宅	2,787	1,717	70	1,256	3,248
	賃貸住宅	42,142	11,995	82	6,845	47,292
	その他	3,409	1,316	-	2,667	2,058
	計	48,340	15,028	152	10,769	52,599
前中間 連結会計年度	一般住宅	2,128	1,425	60	1,048	2,505
	賃貸住宅	36,837	13,530	65	8,101	42,265
	その他	3,344	1,079	-	1,241	3,183
	計	42,311	16,035	125	10,392	47,954

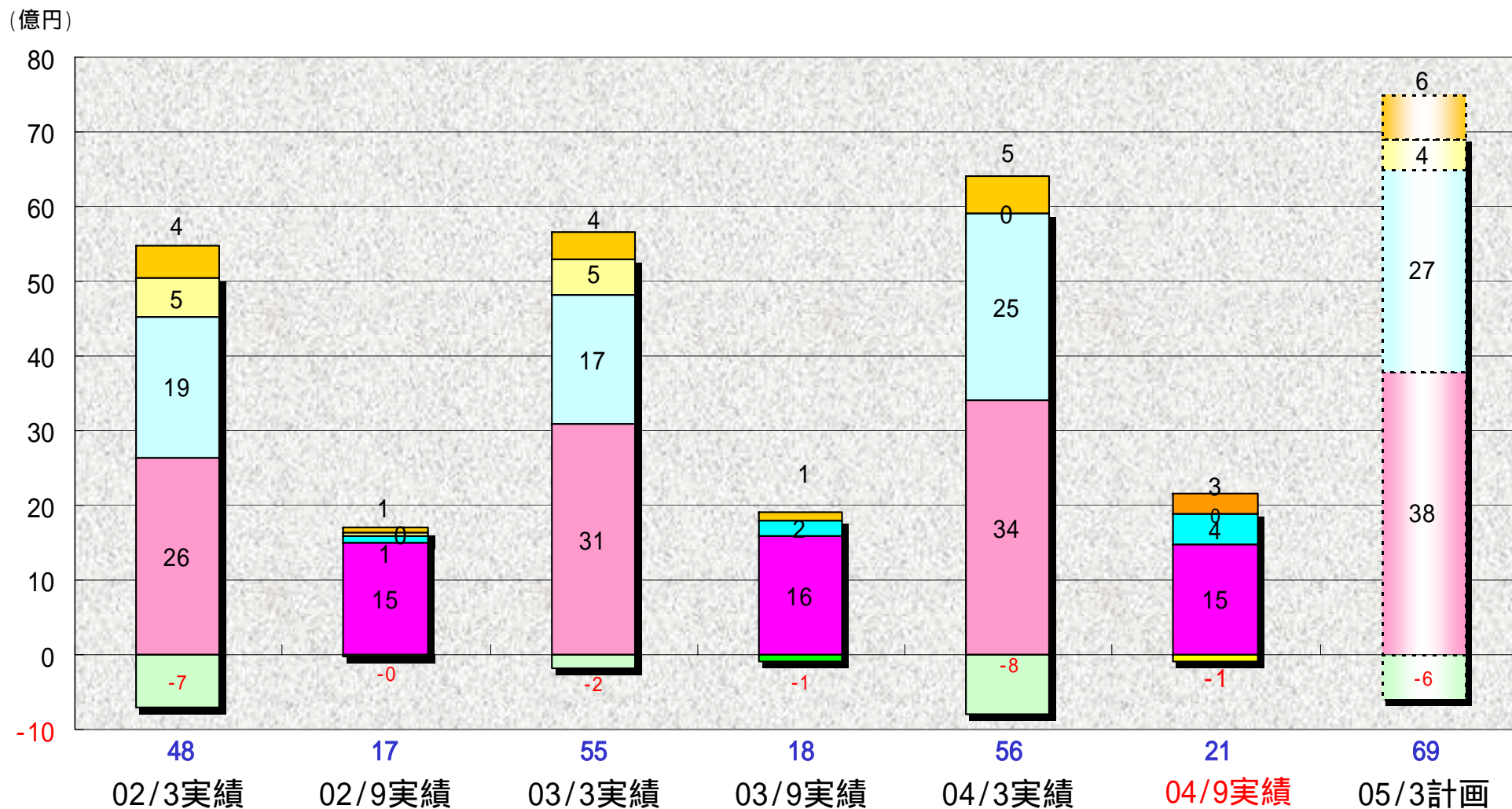
3. 分譲事業

成田市・八千代市の戸建住宅が中心。11月、分譲マンション・アルファグランド成田 番街引渡終了(総戸数101戸)。東京都江戸川区・千葉県市川市、浦安市においても戸建・マンションの商品化を検討中

4. その他事業

出版事業、建材卸事業等の業績が堅調に推移し、また平成16年1月に開業したホテル「ルミエール葛西」は客室稼働率平均90%以上で安定、前期比5億50百万円増加(前年同期比18.1%増)。

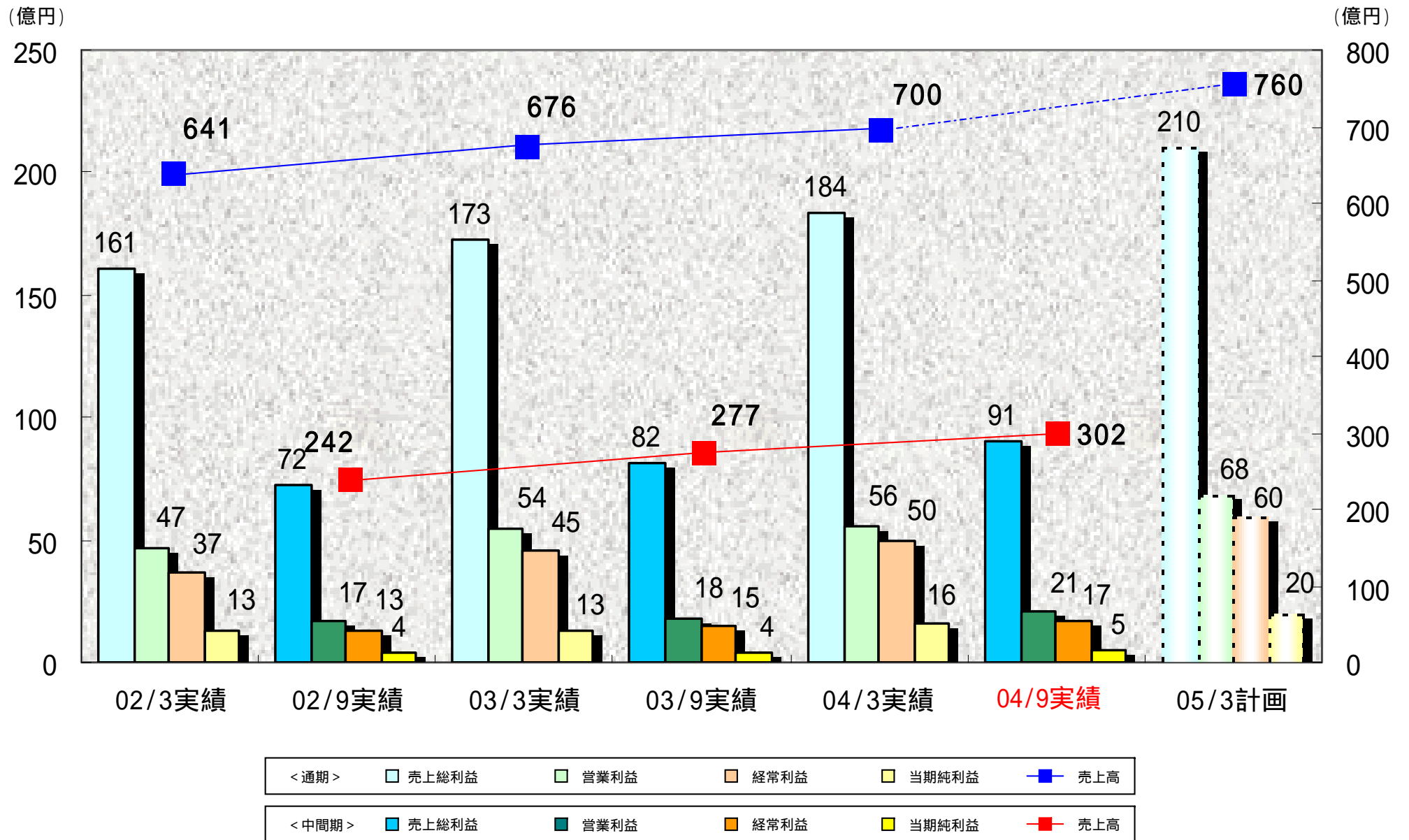
【連結】営業利益推移



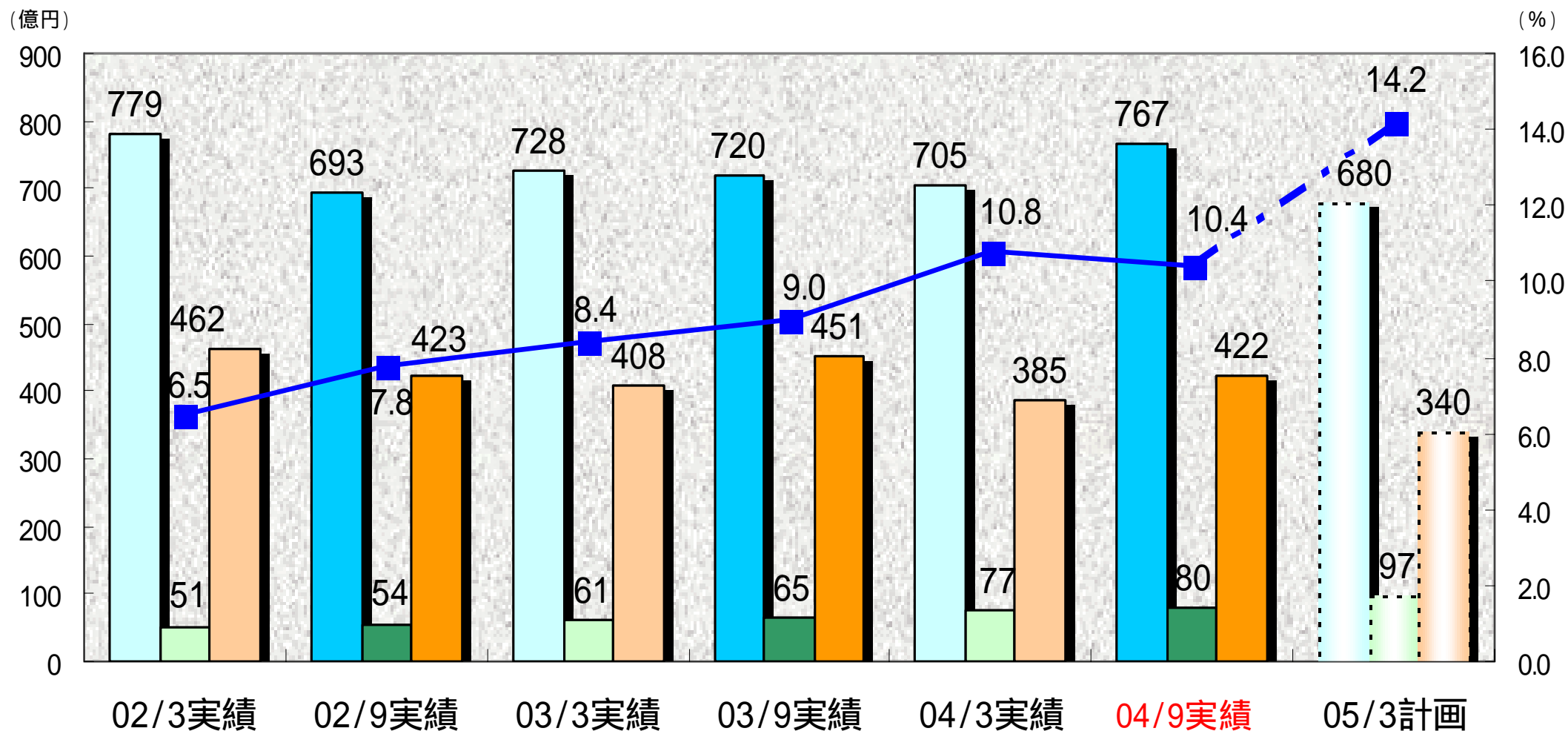
<通期> 仲介賃貸管理 建設事業 分譲事業 長期販売用不動産 その他

<中間期> 仲介賃貸管理 建設事業 分譲事業 長期販売用不動産 その他

【連結】業績計画

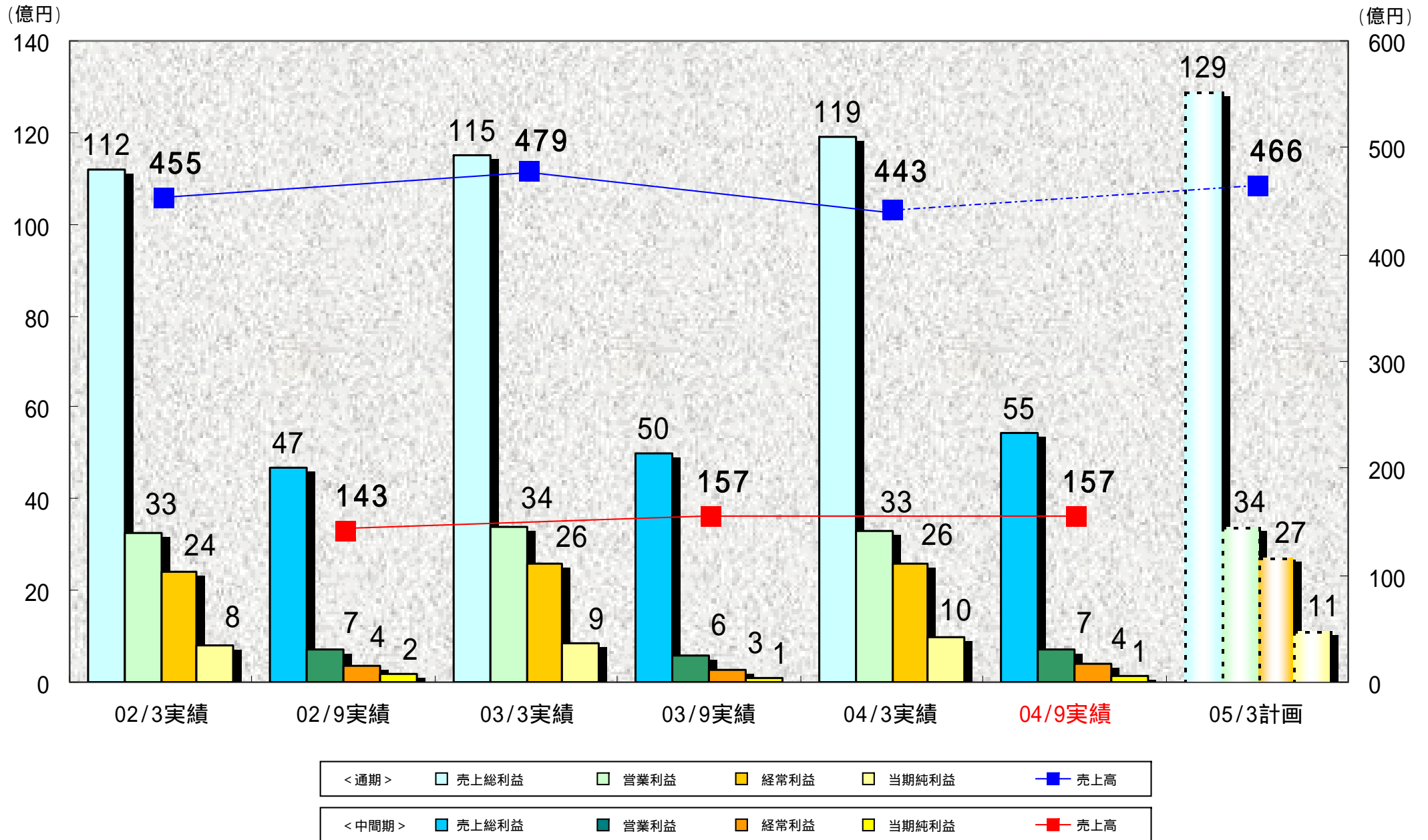


【連結】総資産・有利子負債・自己資本の計画

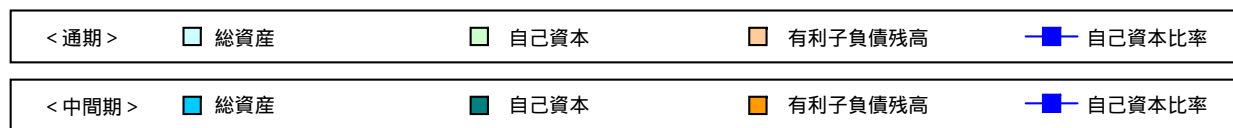
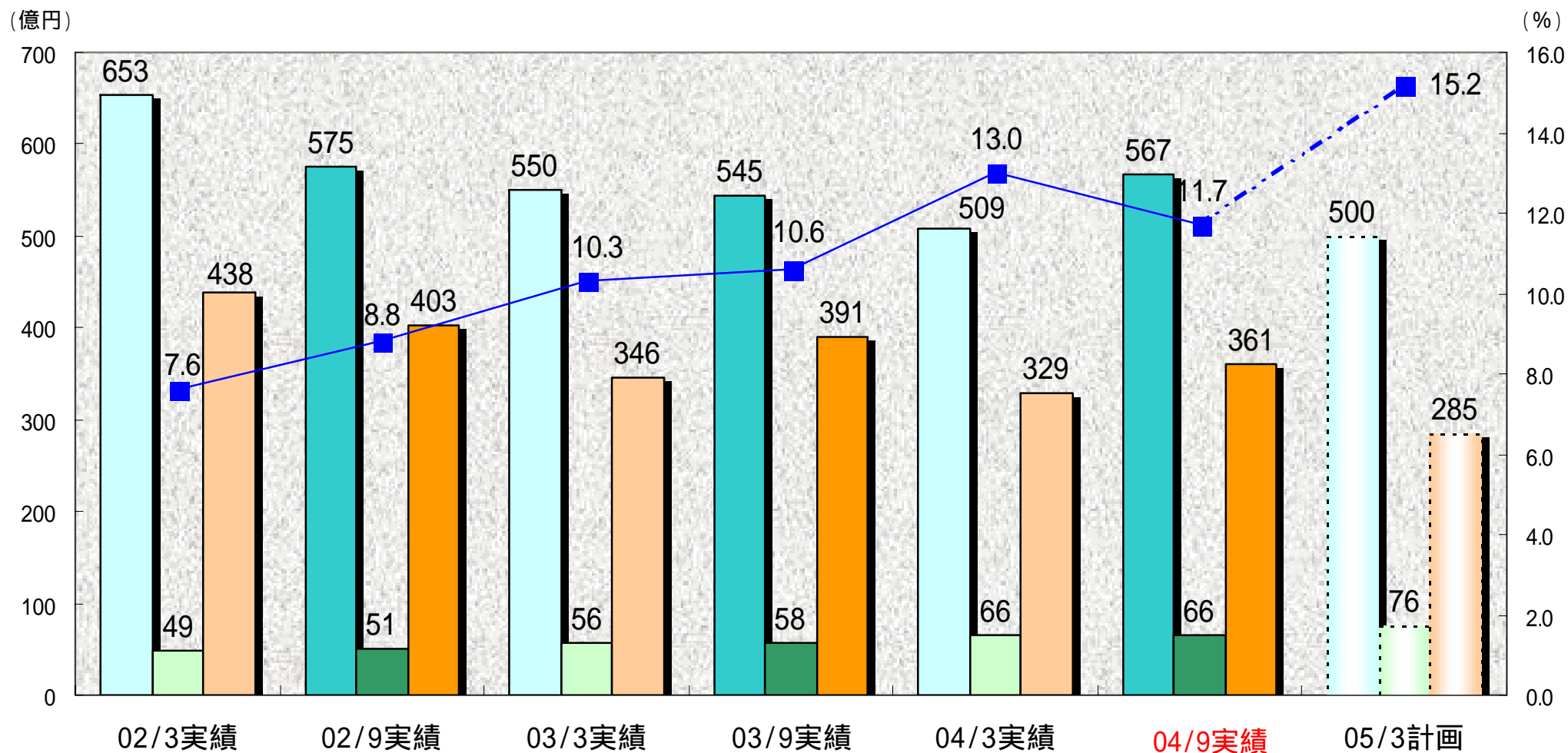


< 通期 >	総資産	自己資本	有利子負債残高	自己資本比率
< 中間期 >	総資産	自己資本	有利子負債残高	自己資本比率

【個別】業績計画



【個別】総資産・有利子負債・自己資本の計画



決算概要 損益計算書

【連結】

(単位:百万円)

	2004年3月期 中間期実績	2005年3月期 中間期予定額	2005年3月期 中間期実績	差異	前期比	2005年3月期 予想	2004年3月期 実績
売上高	27,702	29,000	30,226	1,226	2,524	76,000	70,026
営業利益	1,830	2,100	2,056	44	226	6,800	5,649
経常利益	1,518	1,700	1,650	50	132	6,000	5,047
中間純利益	425	500	462	38	37	2,000	1,630
EPS(円)	28.87	22.54	20.93	1.61	7.94	90.17	109.44

連結売上高、営業利益、経常利益、中間純利益 増収増益(過去最高更新)

売上高 前期比9.1%up、営業利益 前期比12.3%up
 経常利益 前期比16.8%up、中間純利益 前期比7.0%up

仲介・賃貸管理事業、建設事業を中心に、業績はほぼ計画どおり推移

【個別】

(単位:百万円)

	2004年3月期 中間期実績	2005年3月期 中間期予定額	2005年3月期 中間期実績	差異	前期比	2005年3月期 予想	2004年3月期 実績
売上高	15,650	15,000	15,678	678	28	46,600	44,337
営業利益	596	600	721	121	125	3,460	3,338
経常利益	288	300	389	89	101	2,700	2,677
中間純利益	117	100	128	28	11	1,060	1,022
EPS(円)	7.97	4.5	5.83	1.33	2.14	47.79	68.17

全体としてはほぼ計画どおりに推移

決算概要 貸借対照表

【連結】 (単位:百万円)

	2005年3月期 中間期	2004年3月期 中間期	2004年3月期	2004年3月期 比増減
(資産の部)				
現預金	16,219	12,615	13,962	2,257
受取手形及び売掛金	4,876	5,043	5,822	946
販売用不動産	21,353	22,574	21,513	160
たな卸資産	9,057	6,573	5,603	3,454
その他	3,293	3,233	3,998	705
流動資産計	54,801	50,039	50,902	3,899
有形固定資産	15,538	15,767	13,788	1,750
無形固定資産	384	426	401	17
投資その他資産	6,034	5,831	5,897	137
固定資産合計	21,957	22,024	20,087	1,870
資産合計	76,758	72,064	70,587	6,171

建設事業の堅調に伴い、現預金、たな卸資産(未成工事支出金)およびその他流動負債(未成工事受入金)が増加
 期中運転資金、分譲事業資金等の調達により、短期および長期借入金は増加
 期末残高見込み340億円の計画

(単位:百万円)

	2005年3月期 中間期	2004年3月期 中間期	2004年3月期	2004年3月期 比増減
(負債の部)				
買掛金および工事未払金	7,242	5,420	10,700	3,458
短期借入金	19,730	24,346	18,162	1,568
その他	17,231	13,428	11,977	5,254
流動負債計	44,204	43,195	40,833	3,371
長期借入金	22,534	20,811	20,403	2,131
その他	595	491	575	20
固定負債計	23,130	21,303	20,979	2,151
負債合計	67,334	64,499	61,818	5,516
少数株主持分	1427	1056	1113	314
(資本の部)				
資本金	2,571	2,571	2,571	0
資本準備金	2,208	2,208	2,208	0
剰余金	3,279	3,032	2,916	363
再評価差額金	37	1,220	27	10
自己株式等	100	84	68	32
資本合計	7,996	6,508	7,655	341
負債、少数株主持分及び資本合計	76,758	72,064	70,587	6,171

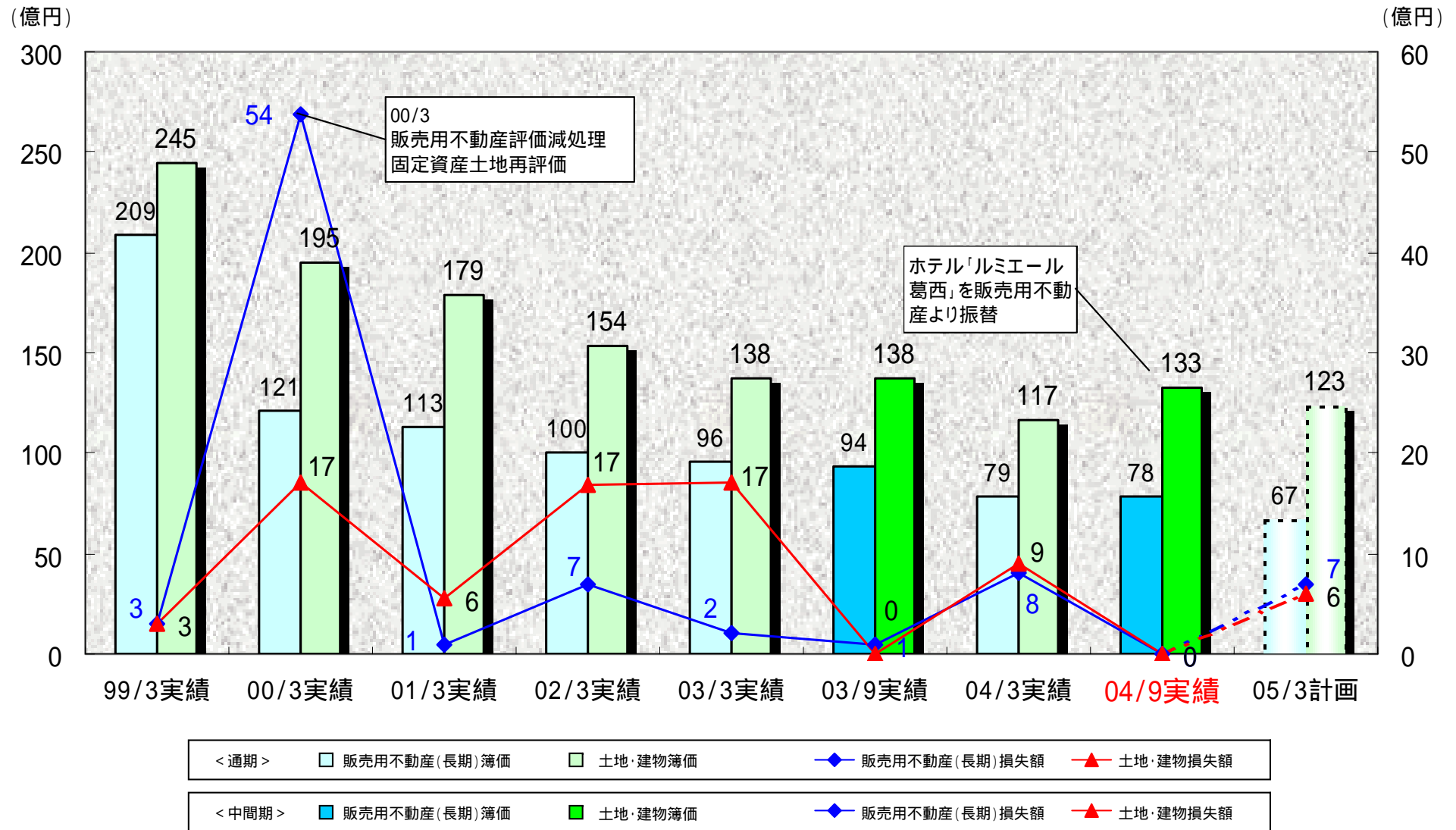
【個別】 (単位:百万円)

	2005年3月期 中間期	2004年3月期 中間期	2004年3月期	2004年3月期 比増減
(資産の部)				
現預金	7,470	6,413	6,806	664
受取手形及び売掛金	3,059	2,974	2,598	461
販売用不動産	16,820	18,574	17,083	263
たな卸資産	7,054	5,173	3,807	3,247
その他	3,823	2,782	4,159	319
流動資産計	38,228	35,917	34,455	3,773
有形固定資産	11,588	11,507	9,914	1,674
無形固定資産	324	320	329	5
投資その他資産	6,634	6,751	6,259	375
固定資産合計	18,547	18,579	16,503	2,044
資産合計	56,776	54,497	50,959	5,817

(単位:百万円)

	2005年3月期 中間期	2004年3月期 中間期	2004年3月期	2004年3月期 比増減
(負債の部)				
買掛金および工事未払金	3,804	2,480	5,857	2,053
短期借入金	18,614	23,049	17,423	1,191
その他	9,843	6,895	5,147	4,696
流動負債計	32,261	32,424	28,428	3,833
長期借入金	17,555	16,005	15,554	2,001
その他	329	287	327	2
固定負債計	17,884	16,292	15,882	2,002
負債合計	50,146	48,717	44,310	5,836
(資本の部)				
資本金	2,571	2,571	2,571	0
資本準備金	2,208	2,208	2,208	0
剰余金	1,837	2,224	1,808	29
再評価差額金	37	1,220	27	10
自己株式等	25	4	32	57
資本合計	6,629	5,780	6,648	19
負債及び資本合計	56,776	54,497	50,959	5,817

販売用不動産・固定資産の推移



販売用不動産(長期)・固定資産(土地・建物)の売却

総資産・有利子負債を圧縮