

# 新Profit 計画の概要(2)

2003年 5月27日



**東急建設株式会社**

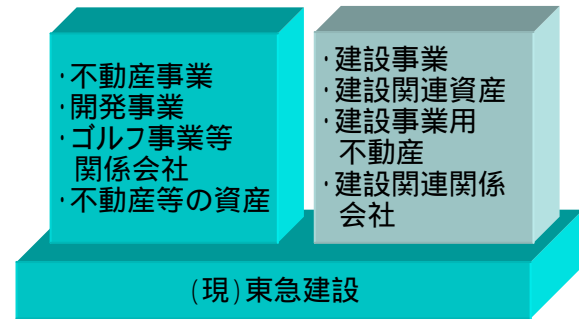


# 会社分割スキーム

現在

分割期日まで

2003年 10月1日



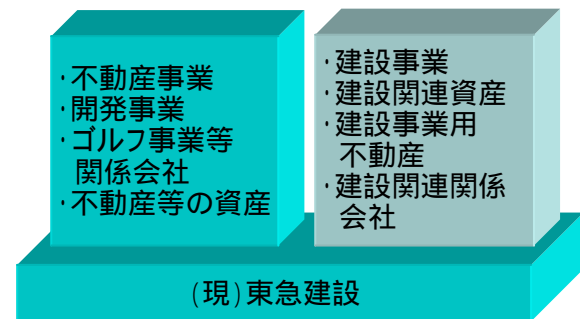
**株主構成**  
 東急電鉄 78.32%  
 その他 21.68%

資本関係なし



2003年4月  
 払込資本6,000万円で設立

**株主構成**  
 東急電鉄 33.00%  
 その他 67.00%



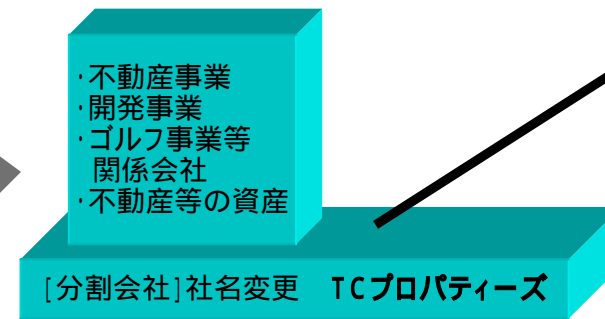
**増資**  
 東急電鉄 400億円  
 (優先株:400億円)  
 主要取引銀行 400億円  
 (優先株:400億円)



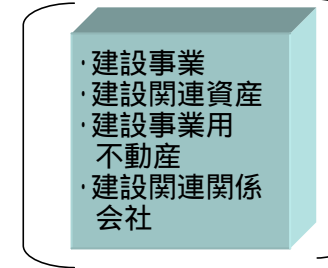
**増資**  
 主要取引銀行・取引先等 400億円  
 東急電鉄 100億円

会社分割

不動産事業会社



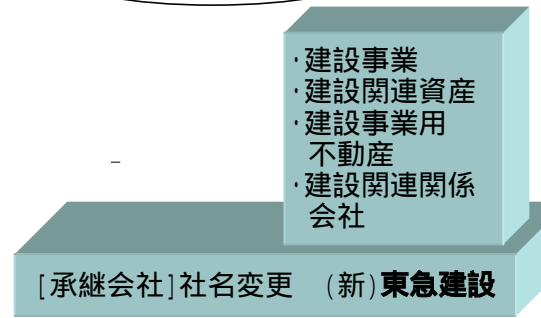
建設事業



営業権 680億円  
 (予測値)

吸収分割

建設事業会社



株主  
 (現)東急建設株主

**新株発行**  
 (現)東急建設株式1株につき、  
 (新)東急建設株式 0.25株



## 財務基盤改善計画

現状のB/S 2003年 3月期	
資産	負債
流動資産 2,589億円	有利子負債 2,226億円
固定資産 2,252億円	その他の 仕入債務他 2,073億円
	自己資本 542億円
総資産 4,841億円	
借入金依存度 46.0%	自己資本比率 11.2%

増資  
会社分割

分割時のB/S 2003年 10月初予想	
資産	負債
流動資産 1,434億円	有利子負債 496億円
固定資産 1,127億円 (営業権 680億円)	その他の 仕入債務他 1,495億円
	自己資本 570億円
総資産 2,561億円	
借入金依存度 19.4%	自己資本比率 22.3%

営業権償却

分割年度のB/S 2004年 3月期末予想	
資産	負債
流動資産 1,674億円 (繰延税金資産 245億円)	有利子負債 416億円
固定資産 439億円	その他の 仕入債務他 1,477億円
	自己資本 221億円
総資産 2,114億円	
借入金依存度 19.7%	自己資本比率 10.5%

## 目標値

- 配当開始(予定) : 2005年3月期の利益処分により配当可能
- 売上高経常利益率 : 4%以上
- 営業活動によるキャッシュフロー : 100億円以上(計画3年平均)
- インタレスト・ガバレッジ・レシオ : 15倍以上
- 有利子負債のキャッシュフローに対する比率(国土交通省の基準) : 1以下

計画終了時のB/S 2006年 3月期末予想	
資産	負債
流動資産 1,477億円 (繰延税金資産 155億円)	有利子負債 269億円
固定資産 429億円	その他の 仕入債務他 1,299億円
	自己資本 338億円
総資産 1,906億円	
借入金依存度 14.1%	自己資本比率 17.8%



## 連結損益計画・有利子負債・受注額

(単位:百万円)

科 目	新Profit計画					
	2004.3月期 計 画		2005.3月期 計 画		2006.3月期 計 画	
売上高	186,895	100.0%	264,970	100.0%	253,509	100.0%
完成工事高	186,435		264,663		253,196	
不動産事業等売上高	460		306		312	
売上原価	170,981		241,080		230,447	
完成工事原価	170,659		240,913		230,292	
不動産事業等原価	321		167		155	
売上総利益	15,914	8.5%	23,889	9.0%	23,061	9.1%
完成工事総利益	15,776		23,750		22,904	
不動産事業等総利益	138		138		156	
販売費及び一般管理費	6,836		12,616		12,318	
営業利益	9,078	4.9%	11,272	4.3%	10,742	4.2%
営業外収益	1,552		409		424	
営業外費用	936		805		732	
経常利益	9,693	5.2%	10,876	4.1%	10,434	4.1%
特別利益	223		-		224	
特別損失	69,125		-		-	
営業権償却	68,000		-		-	
割増退職金等	1,125		-		-	
税金等調整前当期純利益	59,207	31.7%	10,876	4.1%	10,658	4.2%
法人税、住民税及び事業税	206		319		460	
法人税等調整額	24,583		4,623		4,427	
当期純利益	34,831	18.6%	5,933	2.2%	5,770	2.3%
有利子負債	41,640		32,640		26,937	
NET有利子負債	32,003		16,435		6,484	
有利子負債 / EBITDA 倍率 (倍)	4.4		2.8		2.4	
受注額(単体)	135,000		235,800		235,000	

注)2004.3月期は、下半期のみの数値



## 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2003.3月期 (分割前)	2003.10月 (分割時)	2004年 3月期	2005年 3月期	2006年 3月期		2003.3月期 (分割前)	2003.10月 (分割時)	2004年 3月期	2005年 3月期	2006年 3月期
<b>【資産の部】</b>						<b>【負債の部】</b>					
流動資産	258,908	143,448	167,439	155,916	147,673	流動負債	359,156	178,836	168,955	151,006	136,442
現金預金	5,423	5,901	9,636	16,204	20,452	支払手形・工事未払金等	117,400	101,543	96,663	91,292	86,348
受取手形・完成工事未収入金等	97,961	101,043	96,066	83,987	80,405	短期借入金	167,256	43,258	35,258	26,258	20,555
未成工事支出金等	77,605	25,089	25,678	24,894	20,660	未成工事受入金等	60,043	21,859	25,751	22,892	19,234
販売用不動産	56,918	2,550	2,622	2,622	2,622	引当金	2,081	1,435	1,967	1,866	1,865
繰延税金資産	2,203	15	24,558	19,947	15,531	その他流動負債	12,374	10,740	9,314	8,696	8,438
その他流動資産	18,896	8,945	8,977	8,361	8,100						
貸倒引当金	100	97	98	99	99	固定負債	70,656	20,325	20,308	20,316	20,325
						長期借入金	55,431	6,382	6,382	6,382	6,382
固定資産	225,201	112,713	43,992	43,508	42,968	引当金	3,653	13,740	13,723	13,731	13,740
有形固定資産	182,329	26,081	25,317	24,914	24,445	長期預り保証金	11,570	202	202	202	202
有形固定資産(建物等)	17,445	4,395	3,800	3,397	3,048	その他固定負債	0	-	-	-	-
土地	164,883	21,685	21,516	21,516	21,396	負債合計	429,812	199,162	189,263	171,322	156,768
無形固定資産	1,691	68,592	592	592	592						
投資等	41,180	18,039	18,082	18,000	17,929	<b>【少数株主持分】</b>	64	-	-	-	-
						<b>【資本の部】</b>					
						資本金	36,833	25,000	25,000	25,000	25,000
						資本剰余金	25,010	32,000	32,000	-	-
						利益剰余金	6,401	-	34,831	3,102	8,873
						その他	1,209	-	-	-	-
						資本合計	54,232	57,000	22,168	28,102	33,873
資産合計	484,110	256,162	211,432	199,424	190,641	負債、少数株主持分及び資本合計	484,110	256,162	211,432	199,424	190,641