

【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26年10月29日

【中間会計期間】 第52期中(自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)

【会社名】 京葉土地開発株式会社

【英訳名】 KEIYO TOCHI KAIHATSU CO. , LTD.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 福 沢 美之輔

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

【電話番号】 03(3212)0555

【事務連絡者氏名】 取締役総務部長兼経理部長 山 本 正 剛

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

【電話番号】 03(3212)0555

【事務連絡者氏名】 取締役総務部長兼経理部長 山 本 正 剛

【縦覧に供する場所】 該当事項なし

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】

回次	第50期中	第51期中	第52期中	第50期	第51期
会計期間	自 平成24年 2月1日 至 平成24年 7月31日	自 平成25年 2月1日 至 平成25年 7月31日	自 平成26年 2月1日 至 平成26年 7月31日	自 平成24年 2月1日 至 平成25年 1月31日	自 平成25年 2月1日 至 平成26年 1月31日
営業収益 (千円)	346,271	192,758	129,132	679,449	273,662
経常利益又は 経常損失() (千円)	192,191	51,223	39,196	371,834	93,926
中間純利益又は 中間(当期)純損失() (千円)	112,803	194,977	49,395	139,842	240,544
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済株式総数 (株)	3,021,504	3,021,504	3,021,504	3,021,504	3,021,504
純資産額 (千円)	4,551,487	4,046,056	3,869,859	4,301,318	3,999,609
総資産額 (千円)	5,373,338	4,467,137	4,178,961	5,154,866	4,252,089
1株当たり純資産額 (円)	1,506.85	1,339.60	1,285.97	1,424.02	1,324.54
1株当たり 中間純利益又は 1株当たり 中間(当期)純損失() (円)	37.35	64.55	16.40	46.30	79.65
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益 (円)					
1株当たり配当額 (円)				20	20
自己資本比率 (%)	84.7	90.6	92.6	83.4	94.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	158,568	637,347	127,747	326,338	969,940
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		901,596	301,420		1,596,391
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	61,033	60,571	79,675	61,311	61,987
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	1,110,184	1,481,354	1,588,791	1,277,676	1,842,140
従業員数 (名)	3	3	4	3	3

- (注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
2 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、「最近3中間連結会計期間及び最近2連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については、記載しておりません。
3 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社がないため記載しておりません。
4 第50期中、第51期中、第52期中、第50期及び第51期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社の事業の内容に重要な変更はありません。
また、関係会社についても異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当中間会計期間における関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 提出会社の従業員の状況

平成26年7月31日現在

従業員数(名)	4
---------	---

(2) 労働組合の状況

労働組合はありません。労使関係については、特に記載すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間会計期間における日本経済は、政府・日銀による財政・金融政策や成長戦略により企業業績や消費動向は緩やかな回復基調にありましたが、消費税増税の影響や地政学リスク等の海外経済の不安要因を背景に先行きの不透明感がぬぐえない状況にありました。

当社は、千葉県美浜区稲毛海岸社有地にて土地・建物賃貸事業を展開しておりますが、当中間会計期間におきましては、予定建築中の「ミノリア稲毛海岸」が竣工し5月より営業を開始いたしました。これにより、当中間会計期間の営業収益は129,132千円（前年同期比63,625千円減少）となりました。営業原価は減価償却費の減少等により95,760千円（前年同期比88,311千円減少）となりました。販売費及び一般管理費は未利用地の固定資産税を営業原価から振り替えたこと等により76,149千円（前年同期比11,289千円増加）となりました。この結果、営業損失は42,776千円（前年同期比13,396千円減少）、経常損失は39,196千円（前年同期比12,027千円減少）、中間純損失は49,395千円（前年同期比145,581千円減少）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間中における各キャッシュ・フローは次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

ミノリア稲毛海岸の稼働後2ヵ月であること等から税引前中間純損失39,196千円を計上しましたが、ミノリア稲毛海岸の受入敷金の増加や法人税の還付金等により、127,747千円(前年同期は 637,347千円)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

ミノリア稲毛海岸の新築工事費等の支払により、301,420千円となりました。(前年同期は901,596千円)

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主に配当金支払額60,164千円を支出したことにより、79,675千円(前年同期比 19,103千円・31.5%減少)となりました。

この結果、現金及び現金同等物の中間期末残高は1,588,791千円(前事業年度末比 253,348千円・13.8%減少)となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当中間会計期間における営業収益の状況は次の通りであります。

セグメントの名称	当中間会計期間 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸収益	129,132	33.0

- (注) 1 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2 主な相手先別の賃貸実績及び当該賃貸実績に対する割合

相手先	前中間会計期間 (自 平成25年 2月 1日 至 平成25年 7月31日)		当中間会計期間 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社カーチス	51,455	26.7	51,455	39.8
株式会社ヤオコー			31,534	24.4
日産ネットワークホールディングズ株式会社			12,965	10.0
東京テアトル株式会社	119,359	61.9		

3 【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、本半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

5 【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等は行なわれておりません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は、2,980,997千円(前事業年度末比10.3%減)となりました。

主な減少要因は、稲毛社有地の商業施設ミノリア稲毛海岸の建築工事費支払のため有価証券(譲渡性預金)が300,000千円減少したほか、法人税還付金等の入金により未収還付法人税等が77,546千円減少しております。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は、1,197,964千円(前事業年度末比29.1%増)となりました。

内訳は、有形固定資産1,173,097千円(同29.7%増)、無形固定資産678千円(同88.6%増)、投資その他の資産24,187千円(同5.1%増)となっております。有形固定資産及び無形固定資産の主な増加要因は、ミノリア稲毛海岸の竣工による資産計上であります。投資その他の資産の増加要因はミノリア稲毛海岸の企業財産総合保険付保による長期前払費用の計上等によるものであります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は、38,725千円(前事業年度末比22.8%減)となりました。

主な内訳は前受金27,590千円(同90.3%増)であります。前受金の増加は、ミノリア稲毛海岸の賃貸開始による賃料収入の増加であります。なお、流動負債減少の主な要因は稲毛社有地固定資産税に係る未払金の減少であります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は、270,376千円(前事業年度末比33.6%増)となりました。

主な内訳は、受入敷金保証金266,339千円(同35.3%増)であります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は、3,869,859千円(前事業年度末比3.2%減)となりました。

主な減少要因は、その他利益剰余金の繰越利益剰余金に、株主配当金60,392千円、中間純損失49,395千円等を計上したものであります。

(2) 経営成績の分析

(営業収益)

当中間会計期間の営業収益は、5月下旬より稲毛社有地商業施設ミノリア稲毛海岸の賃貸を開始しましたが、賃貸有効面積の大きかった旧商業施設パット稲毛の前年2月～4月下旬の賃料収入に及ばず129,132千円(前年同期比33.0%減)となりました。

(営業損失)

当中間会計期間の営業損失は、営業収益の前年同期からの減少に比べて、営業原価では前期のパット稲毛の減価償却費等が大きく減少したことから、42,776千円(前年同期比23.8%減)となりました。

(経常損失)

当中間会計期間の営業外損益は、預け金残高の減少や金利の低下により受取利息が減少したこと等により、3,580千円(前年同期比27.7%減)となりましたが、営業損益の改善により当中間会計期間の経常損失は、39,196千円(前年同期比23.5%減)となりました。

(中間純損失)

当中間会計期間の税引前中間純損失は39,196千円(前年同期比87.4%減)となりましたが、実効税率の減少等の税効果により法人税等調整額が損になったため法人税等税引後の中間純損失は49,395千円(前年同期比74.7%減)となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要」に記載したとおりです。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間会計期間に以下の設備を取得いたしました。

所在地	事業の種類別 セグメント	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	構築物	土地	その他	合計	
千葉市 美浜区	土地建物賃貸 事業	ミノリア稲毛海岸 (商業施設建物)	463,254	107,213			570,467	

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成26年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年10月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	3,021,504	3,021,504	非上場・非登録	単元株式数は100株であります。
計	3,021,504	3,021,504		

(注) 当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容は定めておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年7月31日		3,021,504		2,000,000		

(6) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	平成26年7月31日現在	
		所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	1,671,093	55.31
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町2-1-1	716,870	23.73
東亜建設工業株式会社	東京都新宿区西新宿3-7-1	360,000	11.91
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	110,000	3.64
清水建設株式会社	東京都中央区京橋2-16-1	80,000	2.65
若築建設株式会社	東京都目黒区下目黒2-23-18	25,075	0.83
東洋建設株式会社	東京都江東区青海2-4-24	25,000	0.83
三村由美子	神奈川県横浜市青葉区	5,800	0.19
石井里永子	東京都北区	2,000	0.07
山崎通也	千葉県千葉市花見川区	785	0.03
計		2,996,623	99.18

(注) 当社は自己保有株式(普通株式)を12,222株、発行済株式総数に対して0.4%所有しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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)	(自己保有株式) 普通株式 12,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,001,100	30,011	
単元未満株式	普通株式 8,204		
発行済株式総数	3,021,504		
総株主の議決権		30,011	

(注) 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式22株が含まれております。

【自己株式等】

平成26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(%)
(自己保有株式) 京葉土地開発株式会社	東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号	12,200		12,200	0.4
計		12,200		12,200	0.4

2 【株価の推移】

金融商品取引所非上場、認可金融商品取引業協会非登録のため、該当事項はありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までの役員の異動はありません。

第5 【経理の状況】

1 中間財務諸表の作成方法について

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)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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間会計期間(平成26年2月1日から平成26年7月31日まで)の中間財務諸表について、新日本有限責任監査法人の中間監査を受けております。

3 中間連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、中間連結財務諸表は作成しておりません。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

該当事項はありません。

(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】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年 1月31日)	当中間会計期間 (平成26年 7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	642,140	688,791
預け金	1,000,000	1,000,000
有価証券	1,200,000	900,000
未収還付法人税等	77,669	122
未収消費税等	² 26,208	² 25,549
繰延税金資産	367,413	358,615
その他	11,002	7,917
流動資産合計	3,324,434	2,980,997
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	47,031	508,965
構築物（純額）	25,281	129,544
土地	530,154	530,154
建設仮勘定	301,245	3,155
その他（純額）	572	1,277
有形固定資産合計	¹ 904,285	¹ 1,173,097
無形固定資産	359	678
投資その他の資産		
投資有価証券	16,068	15,141
その他	6,942	9,046
投資その他の資産合計	23,010	24,187
固定資産合計	927,655	1,197,964
資産合計	4,252,089	4,178,961
負債の部		
流動負債		
未払金	34,110	7,700
未払法人税等	475	2,051
前受金	14,498	27,590
その他	1,065	1,383
流動負債合計	50,149	38,725
固定負債		
受入敷金保証金	196,834	266,339
繰延税金負債	1,400	1,974
役員退職慰労引当金	3,870	1,270
その他	224	792
固定負債合計	202,329	270,376
負債合計	252,479	309,101

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年1月31日)	当中間会計期間 (平成26年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,000	2,000,000
利益剰余金		
利益準備金	81,995	88,035
その他利益剰余金		
別途積立金	1,000,000	1,000,000
繰越利益剰余金	915,537	799,709
利益剰余金合計	1,997,533	1,887,745
自己株式	2,457	21,843
株主資本合計	3,995,076	3,865,901
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,533	3,958
評価・換算差額等合計	4,533	3,958
純資産合計	3,999,609	3,869,859
負債純資産合計	4,252,089	4,178,961

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 平成25年 2月 1日 至 平成25年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)
営業収益	192,758	129,132
営業原価	1 184,071	1 95,760
営業総利益	8,686	33,372
販売費及び一般管理費	1 64,859	1 76,149
営業損失()	56,172	42,776
営業外収益	2 4,949	2 3,624
営業外費用	-	43
経常損失()	51,223	39,196
特別損失	3 260,000	-
税引前中間純損失()	311,223	39,196
法人税、住民税及び事業税	475	475
法人税等調整額	116,721	9,724
法人税等合計	116,246	10,199
中間純損失()	194,977	49,395

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成25年 2月 1日 至 平成25年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
			その他利益剰余金		
			別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,000,000	75,954	1,000,000	1,222,533	2,298,488
当中間期変動額					
利益準備金の積立		6,041		6,041	
剰余金の配当				60,410	60,410
中間純損失()				194,977	194,977
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の当中間期変動額(純額)					
当中間期変動額合計		6,041		261,428	255,387
当中間期末残高	2,000,000	81,995	1,000,000	961,104	2,043,100

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	954	4,297,533	3,784	3,784	4,301,318
当中間期変動額					
利益準備金の積立					
剰余金の配当		60,410			60,410
中間純損失()		194,977			194,977
自己株式の取得	175	175			175
株主資本以外の項目 の当中間期変動額(純額)			301	301	301
当中間期変動額合計	175	255,563	301	301	255,261
当中間期末残高	1,130	4,041,969	4,086	4,086	4,046,056

当中間会計期間(自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	利益剰余金			
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
			別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,000,000	81,995	1,000,000	915,537	1,997,533
当中間期変動額					
利益準備金の積立		6,039		6,039	
剰余金の配当				60,392	60,392
中間純損失()				49,395	49,395
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の当中間期変動額(純額)					
当中間期変動額合計		6,039		115,827	109,788
当中間期末残高	2,000,000	88,035	1,000,000	799,709	1,887,745

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	2,457	3,995,076	4,533	4,533	3,999,609
当中間期変動額					
利益準備金の積立					
剰余金の配当		60,392			60,392
中間純損失()		49,395			49,395
自己株式の取得	19,386	19,386			19,386
株主資本以外の項目 の当中間期変動額(純額)			574	574	574
当中間期変動額合計	19,386	129,175	574	574	129,749
当中間期末残高	21,843	3,865,901	3,958	3,958	3,869,859

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 平成25年 2月 1日 至 平成25年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純損失 ()	311,223	39,196
減価償却費	120,091	22,020
受取利息及び受取配当金	3,778	1,611
投資有価証券売却損益 (は益)	916	-
雑収入	254	254
雑損失	-	4
未収消費税等の増減額 (は増加)	-	15,123
長期前払費用の増減額 (は増加)	-	2,104
未払金の増減額 (は減少)	169,449	27,166
未払消費税等の増減額 (は減少)	10,413	-
受入敷金保証金の増減額 (は減少)	456,728	69,505
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	70	2,600
その他の流動資産の増減額 (は増加)	12,305	431
その他の流動負債の増減額 (は減少)	45,673	14,196
小計	551,821	48,346
利息及び配当金の受取額	5,205	1,746
法人税等の支払額	90,731	597
法人税等の還付額	-	78,251
営業活動によるキャッシュ・フロー	637,347	127,747
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	-	301,050
無形固定資産の取得による支出	-	370
投資有価証券の売却による収入	1,596	-
預け金の回収による収入	900,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	901,596	301,420
財務活動によるキャッシュ・フロー		
ファイナンス・リース債務の返済による支出	281	123
自己株式の取得による支出	175	19,386
配当金の支払額	60,114	60,164
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,571	79,675
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	203,677	253,348
現金及び現金同等物の期首残高	1,277,676	1,842,140
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 1,481,354	1 1,588,791

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 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、全部純資産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 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

但し、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 5～34年

構築物 10～45年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

(3) リース資産

定額法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権等の貸倒損失に備えるため、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。

なお、当中間会計期間において貸倒引当金の計上はありません。

(2) 役員退職慰労引当金

役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく中間会計期間末要支給額を計上しております。

4 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

5 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理について

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

(中間貸借対照表関係)

1 資産の金額から直接控除している減価償却累計額の額

	前事業年度 (平成26年1月31日)	当中間会計期間 (平成26年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	508,649千円	530,618千円
内リース資産の減価償却累計額	214千円	331千円

2 消費税等の取扱い

仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、未収消費税等に表示しております。

(中間損益計算書関係)

1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)
有形固定資産	119,803千円	21,969千円
内リース資産	267千円	117千円
無形固定資産	288千円	51千円

2 営業外収益の主要項目

	前中間会計期間 (自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)
受取利息	3,468千円	1,074千円
有価証券利息	199千円	434千円
受取配当金	111千円	103千円
投資有価証券売却益	916千円	千円

3 特別損失の主要項目

	前中間会計期間 (自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)
固定資産除却関連損	260,000千円	千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	3,021,504			3,021,504
合計	3,021,504			3,021,504
自己株式				
普通株式	967	187		1,154
合計	967	187		1,154

(注) 普通株式の自己株式数の増加187株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	60,410	20	平成25年1月31日	平成25年4月26日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日）

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	3,021,504			3,021,504
合計	3,021,504			3,021,504
自己株式				
普通株式	1,871	10,351		12,222
合計	1,871	10,351		12,222

(変動事由の概要)

自己株式の普通株式数の増加数の内訳は、次のとおりであります。

所在不明株主の株式買取による増加 10,301株

単元未満株式の買取による増加 50株

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年4月24日 定時株主総会	普通株式	60,392	20	平成26年1月31日	平成26年4月25日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 平成25年 2月 1日 至 平成25年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月 31日)
現金及び預金勘定	831,354千円	688,791千円
有価証券	650,000千円	900,000千円
現金及び現金同等物	1,481,354千円	1,588,791千円

(リース取引関係)

前事業年度(平成26年 1月31日)

1 ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年内	102,910 千円
1年超	334,458
合 計	437,368

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年内	14,793 千円
1年超	25,888
合 計	40,682

当中間会計期間(平成26年 7月31日)

1 ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年内	250,090 千円
1年超	2,315,128
合 計	2,565,218

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年内	14,793 千円
1年超	18,492
合 計	33,285

(金融商品関係)

金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。
 前事業年度(平成26年1月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	642,140	642,140	
(2) 預け金	1,000,000	1,000,000	
(3) 有価証券(譲渡性預金)	1,200,000	1,200,000	
(4) 投資有価証券	16,068	16,068	
資産計	2,858,208	2,858,208	
(1) 受入敷金保証金	196,834	176,509	20,324
負債計	196,834	176,509	20,324

当中間会計期間(平成26年7月31日)

(単位:千円)

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	688,791	688,791	
(2) 預け金	1,000,000	1,000,000	
(3) 有価証券(譲渡性預金)	900,000	900,000	
(4) 投資有価証券	15,141	15,141	
資産計	2,603,932	2,603,932	
(1) 受入敷金保証金	266,339	236,039	30,299
負債計	266,339	236,039	30,299

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 預け金並びに(3) 有価証券(譲渡性預金)

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

時価については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 受入敷金保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券(非上場株式)はありません。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前事業年度(平成26年1月31日)

(単位:千円)

区分	貸借対照表日における 貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	16,068	8,755	7,313
債券			
その他			
小計	16,068	8,755	7,313
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
その他			
譲渡性預金	1,200,000	1,200,000	
小計	1,200,000	1,200,000	
合計	1,216,068	1,208,755	7,313

当中間会計期間(平成26年7月31日)

(単位:千円)

区分	中間貸借対照表日における 中間貸借対照表計上額	取得原価	差額
中間貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	15,141	8,755	6,386
債券			
その他			
小計	15,141	8,755	6,386
中間貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
その他			
譲渡性預金	900,000	900,000	
小計	900,000	900,000	
合計	915,141	908,755	6,386

2 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度（自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 1月31日）

（単位：千円）

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	1,600	916	
債券			
その他			
合計	1,600	916	

当中間会計期間（自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日）

該当事項はありません。

（賃貸等不動産関係）

賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

（単位：千円）

		前事業年度 （自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 1月31日）	当中間会計期間 （自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 7月31日）
中間貸借対照表計上額 （貸借対照表計上額）	期首残高	684,798	876,492
	期中増減額	191,694	290,364
	中間期末 （期末）残高	876,492	1,166,857
中間期末（期末）時価		8,192,245	8,540,000

- （注）1 中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加は建物建築工事費の建設仮勘定計上による増加（301,245千円）、主な減少は減価償却費計上による減少（109,550千円）であります。
当中間会計期間の主な増加は、建物建築工事費の資産計上（588,013千円）、主な減少は建設仮勘定の振替による減少（301,245千円）及び減価償却費計上に伴う減少（21,685千円）であります。
- 3 時価の算定方法
中間期末（期末）の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、千葉市美浜区の稲毛社有地に係る土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前中間会計期間(自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益のすべてであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
東京テアトル株式会社	119,359	土地建物賃貸事業
株式会社カーチス	51,455	土地建物賃貸事業

当中間会計期間(自 平成26年2月1日 至 平成26年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益のすべてであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
株式会社カーチス	51,455	土地建物賃貸事業
株式会社ヤオコー	31,534	土地建物賃貸事業
日産ネットワークホールディングズ株式会社	12,965	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成26年1月31日)	当中間会計期間 (平成26年7月31日)
1株当たり純資産額	1,324.54円	1,285.97円
	(算定上の基礎)	(算定上の基礎)
	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額
	期末の純資産の部合計額	中間期末の純資産の部合計額
	3,999,609千円	3,869,859千円
	期末の普通株式の発行済株式数	中間期末の普通株式の発行済株式数
	3,021,504株	3,021,504株
	期末の普通株式の自己株式数	中間期末の普通株式の自己株式数
	1,871株	12,222株

項目	前中間会計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年7月31日)	当中間会計期間 (自平成26年2月1日 至平成26年7月31日)
1株当たり中間純損失()	64.55円	16.40円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	潜在株式が存在しないため記載しておりません。 (算定上の基礎) 1株当たり中間純損失 中間損益計算書上の中間純損失() 194,977千円 普通株式に係る中間純損失() 194,977千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 3,020,414株	潜在株式が存在しないため記載しておりません。 (算定上の基礎) 1株当たり中間純損失 中間損益計算書上の中間純損失() 49,395千円 普通株式に係る中間純損失() 49,395千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 3,012,247株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

特記すべき事項はありません。

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。

- | | | | |
|-------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第51期) | 自 平成25年 2月 1日
至 平成26年 1月31日 | 平成26年 4月25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26年10月29日

京葉土地開発株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中 村 和 臣

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 檜 崎 律 子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京葉土地開発株式会社の平成26年2月1日から平成27年1月31日までの第52期事業年度の中間会計期間(平成26年2月1日から平成26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、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、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、我が国において一般に公正妥当と認められ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表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

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、京葉土地開発株式会社の平成26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会計期間(平成26年2月1日から平成26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。

利害関係

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) 1 . 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(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 . XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。