

半 期 報 告 書

(第187期中) 自 平成16年 1月 1日
至 平成16年 6月30日

東 京 建 物 株 式 會 社

(591005)

第187期中（自平成16年1月1日 至平成16年6月30日）

半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成16年9月29日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

東 京 建 物 株 式 会 社

目 次

	頁
第187期中 半期報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	4
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、受注及び販売の状況】	8
3 【対処すべき課題】	8
4 【経営上の重要な契約等】	8
5 【研究開発活動】	8
第3 【設備の状況】	9
1 【主要な設備の状況】	9
2 【設備の新設、除却等の計画】	9
第4 【提出会社の状況】	10
1 【株式等の状況】	10
2 【株価の推移】	13
3 【役員の状況】	13
第5 【経理の状況】	14
1 【中間連結財務諸表等】	15
2 【中間財務諸表等】	43
第6 【提出会社の参考情報】	61
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	62
中間監査報告書	
前中間連結会計期間	63
当中間連結会計期間	65
前中間会計期間	67
当中間会計期間	69

【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16年 9月29日

【中間会計期間】 第187期中(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)

【会社名】 東京建物株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 南 敬 介

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 佐久間 一

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 佐久間 一

【縦覧に供する場所】 東京建物株式会社 大阪支店
(大阪市中央区北浜三丁目 7番12号)
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】

回次	第185期中	第186期中	第187期中	第185期	第186期
会計期間	自 平成14年 1月1日 至 平成14年 6月30日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 6月30日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 6月30日	自 平成14年 1月1日 至 平成14年 12月31日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 12月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	49,011	54,475	72,656	122,404	129,130
経常利益 (百万円)	3,249	5,749	8,695	11,208	14,208
中間(当期)純利益 (百万円)	2,021	2,467	6,072	6,422	7,864
純資産額 (百万円)	89,166	92,152	127,913	91,628	99,485
総資産額 (百万円)	489,645	483,933	528,056	484,007	484,237
1株当たり純資産額 (円)	399.81	448.58	508.92	424.60	483.86
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	8.96	11.71	27.64	28.83	37.31
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	8.93	11.62	27.22	28.54	36.82
自己資本比率 (%)	18.2	19.0	24.2	18.9	20.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,095	5,560	7,226	9,467	25,663
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,805	7,418	23,646	2,681	11,409
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,458	2,694	19,213	2,646	17,317
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	6,257	5,286	9,541	9,838	6,745
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	1,182 [955]	1,233 [1,111]	1,280 [1,360]	1,180 [1,008]	1,236 [1,167]
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	37,596	42,697	59,453	97,818	104,496
経常利益 (百万円)	1,445	4,608	7,501	7,605	11,219
中間(当期)純利益 (百万円)	823	1,640	5,320	4,022	5,474
資本金 (百万円)	45,623	45,623	51,629	45,623	45,623
発行済株式総数 (株)	228,141,634	228,141,634	254,141,634	228,141,634	228,141,634
純資産額 (百万円)	89,960	91,142	124,285	91,585	96,892
総資産額 (百万円)	454,440	446,854	485,957	447,612	445,276
1株当たり純資産額 (円)	400.78	440.57	491.66	421.58	467.97
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	3.63	7.73	24.06	17.94	25.66
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)			23.72	17.88	25.42
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)	0.00	3.00	4.00	6.00	7.00
自己資本比率 (%)	19.8	20.4	25.6	20.5	21.8
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	295 []	297 []	299 [32]	287 []	295 [24]

- (注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- (注2) 提出会社の第185期中及び第186期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- (注3) 第186期中間連結会計期間及び第186期中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。
- なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響については、第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表の(1株当たり情報)注記事項及び第5 経理の状況 2 中間財務諸表等 (1) 中間財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また主要な関係会社における異動もありません。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸	228[121]
分譲	512[189]
その他	435[1,048]
全社(共通)	105[2]
合計	1,280[1,360]

(注) 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時従業員数は[]内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載していません。

(2) 提出会社の状況

平成16年6月30日現在

従業員数(名)	299 [32]
---------	-------------

(注) 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時従業員数は[]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載してあります。

(3) 労働組合の状況

労使関係については、特記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

当中間連結会計期間のわが国経済は、世界経済の回復を背景に輸出が拡大し、生産や設備投資の増加が続くなか、企業収益の改善が進み、雇用情勢や個人消費にも明るさが見え始めるなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、新築大型ビルの大量供給が一段落し、空室率に改善の動きが見られたものの、賃料水準は引き続き弱含みで推移いたしました。また、住宅市場は、依然として高水準の供給が続くなか、低金利や住宅ローン減税などを背景に全体としては好調な販売を持続したものの、立地や商品企画に対する顧客の選別が進み売れ行きの二極化が見られました。

以上のような事業環境におきまして、当社グループはマーケットの変化に機敏に対応した顧客重視の事業を推進し、積極的な営業活動を展開するとともに、収益力の強化と将来に向けての安定した経営基盤の構築に努めてまいりました。この結果、当中間連結会計期間の業績につきましては、営業収益は726億5千6百万円（前中間連結会計期間544億7千5百万円、前中間連結会計期間比33.4%増）、営業利益は115億2千5百万円（前中間連結会計期間82億4百万円、前中間連結会計期間比40.5%増）、経常利益は86億9千5百万円（前中間連結会計期間57億4千9百万円、前中間連結会計期間比51.2%増）となり、中間純利益は60億7千2百万円（前中間連結会計期間24億6千7百万円、前中間連結会計期間比146.1%増）となりました。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

賃貸事業

賃貸事業は、当中間連結会計期間において、顧客サービスの向上や管理運営業務の効率化を進めるなど、稼働率及び収益性の維持向上に努めるとともに、アセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務の受注にも鋭意取り組んでまいりました。また、資産効率向上のため、一部保有ビルの売却と特別目的会社（SPC）を活用した収益ビル等への投資を継続しておりますが、当中間連結会計期間は、「みずほ銀行大手町本部ビル」・「大手町フィナンシャルセンター」（東京都千代田区）への投資を行いました。

この結果、賃貸事業における営業収益は208億3千2百万円（前中間連結会計期間189億7千6百万円、前中間連結会計期間比9.8%増）、営業利益は87億1千4百万円（前中間連結会計期間66億1千8百万円、前中間連結会計期間比31.7%増）となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	賃貸面積 (うち転貸面積)	金額	賃貸面積 (うち転貸面積)	金額
土地賃貸	48,018m ² (4,114m ²)	217百万円	47,858m ² (4,114m ²)	231百万円
建物賃貸	422,999m ² (159,370m ²)	16,478百万円	418,078m ² (154,334m ²)	15,949百万円
ビル運営管理受託等 (注)		2,280百万円		4,651百万円
合計		18,976百万円		20,832百万円

(注)ビル運営管理受託等には、特別目的会社（SPC）を活用した収益ビル等への投資にかかる配当収益が、当中間連結会計期間において1,202百万円、前中間連結会計期間において183百万円含まれております。

分譲事業

分譲事業は、当中間連結会計期間において、分譲住宅ブランド「Brillia（ブリア）」の基本コンセプトである「洗練された住まい」「住んでからの安心」の実現に向け、厳選した用地取得と顧客志向の商品企画を徹底するとともに、品質管理や入居後の管理にも注力してまいりました。当中間連結会計期間は、マンション分譲で「ガーデンアソシエ」（横浜市）、「東京プライムウエスト」（東京都小平市）、「Brillia千里藤白台」（大阪府吹田市）等を、戸建分譲で「風樹の丘」（東京都八王子市）等を売上げに計上する一方、都心部を中心として高品質の賃貸マンションを開発し、投資家向けに販売いたしました。

この結果、分譲事業における営業収益は409億8千7百万円（前中間連結会計期間264億4千3百万円、前中間連結会計期間比55.0%増）、営業利益は37億5百万円（前中間連結会計期間26億4千8百万円、前中間連結会計期間比39.9%増）となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売数量等	金額	販売数量等	金額
マンション	販売戸数 377戸	23,161百万円	販売戸数 920戸	36,921百万円
戸建 (戸建用宅地を含む)	販売戸数 21戸	645百万円	販売戸数 53戸	1,795百万円
宅地等	販売件数 10件	1,315百万円	販売件数 8件	861百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 20,307戸	1,320百万円	管理戸数 21,488戸	1,409百万円
合計		26,443百万円		40,987百万円

その他事業

その他事業は、当中間連結会計期間において、仲介・鑑定・コンサルティング事業、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業、リフォーム事業、メディアコンプレックス事業などにおいて、豊富なノウハウを活用し積極的に営業活動を展開してまいりました。

この結果、その他事業における営業収益は121億1千8百万円（前中間連結会計期間102億4千7百万円、前中間連結会計期間比18.3%増）、営業利益は17億4千7百万円（前中間連結会計期間12億8千3百万円、前中間連結会計期間比36.1%増）となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	口数	金額	口数	金額
不動産流通事業	1,718口	2,442百万円	2,011口	2,194百万円
リゾート開発及び レジャー・ホテル事業		647百万円		629百万円
リフォーム事業		2,244百万円		2,994百万円
飲食事業		643百万円		712百万円
メディアコンプレックス事業		1,832百万円		2,243百万円
温浴事業		821百万円		857百万円
その他（注）		1,616百万円		2,485百万円
合計		10,247百万円		12,118百万円

（注）その他には、特別目的会社（SPC）を活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資にかかる配当収益が、当中間連結会計期間において705百万円、前中間連結会計期間において384百万円含まれております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により72億2千6百万円増加、投資活動により236億4千6百万円減少、財務活動により192億1千3百万円増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ27億9千5百万円増加し、当中間連結会計期間末には95億4千1百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動による資金の増加は、72億2千6百万円（前中間連結会計期間比16億6千6百万円増加）となりました。これは、主に税金等調整前中間純利益が94億2千3百万円、減価償却費が16億5千9百万円あった一方、売上債権の増加が39億9千6百万円あったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における投資活動による資金の減少は、236億4千6百万円（前中間連結会計期間比162億2千8百万円減少）となりました。これは、主に匿名組合への出資による支出が266億3千万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における財務活動による資金の増加は、192億1千3百万円（前中間連結会計期間比219億7百万円増加）となりました。これは、主に株式の発行による収入が119億7千万円、自己株式の売却による収入が92億8百万円あったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各事業の種類別セグメント業績に関連づけて示しております。

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ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 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマを簡易株式交換により完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約を締結いたしました。

当該株式交換の概要については「第5 経理の状況」の「1 中間連結財務諸表等(1)中間連結財務諸表(重要な後発事象)」の当中間連結会計期間の欄及び「2 中間財務諸表等(1)中間財務諸表(重要な後発事象)」の当中間会計期間の欄に記載しております。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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、前連結会計年度末に計画した改修計画について、重要な変更はありません。

また、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】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	800,000,000
計	800,000,000

(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ずる。」旨を定款に定めております。

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成16年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年9月29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	254,141,634	254,141,634	東京証券取引所 市場第1部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式
計	254,141,634	254,141,634		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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16年5月26日(注1)	20,000	248,141	4,620	50,243	4,588	34,817
平成16年6月17日(注2)	6,000	254,141	1,386	51,629	1,376	36,194

(注1) 一般募集 発行価格480円 発行価額460.40円 資本組入額231円

(注2) 第三者割当 発行価格460.40円 資本組入額231円

割当先 大和証券エスエムピーシー株式会社

(4) 【大株主の状況】

平成16年6月30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(%)
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	16,729	6.58
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	12,061	4.74
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号	10,484	4.12
明治安田生命保険相互会社	東京都新宿区西新宿一丁目9番1号	10,120	3.98
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	7,975	3.13
ルクセンブルグ オフショア ジャスティック レンディング アカウント (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	WOOLGATE HOUSE COLEMAN STREET LONDON EC2D 2HD ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	6,390	2.51
株式会社みずほコーポレート 銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	6,333	2.49
バンカ インテツサ クライア ンツ オムニバス アカウント (常任代理人 株式会社東京三 菱銀行)	SERVIZIO TITOLI E BOLSA PIAZZA DELLA SCALA 6 20121 MILANO ITALY (東京都千代田区丸の内二丁目7番1 号)	6,134	2.41
ゴールドマン・サックス・イン ターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券会社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木六丁目10番1号)	5,539	2.17
資産管理サービス信託銀行株式 会社(信託B口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	5,272	2.07
計		87,037	34.24

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成16年6月30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 1,356,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	(相互保有株式) 普通株式 3,428,000		同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 247,464,000	247,464	同上
単元未満株式	普通株式 1,893,634		同上
発行済株式総数	254,141,634		
総株主の議決権		247,464	

(注1) 「完全議決権株式(その他)」の中には、証券保管振替機構名義の株式が、20千株(議決権20個)含まれております。

(注2) 単元未満株式に含まれる自己株式等

東京建物㈱	607株
東京不動産管理㈱	989株
東京ビルサービス㈱	528株
㈱東京建物アメニティサポート	387株

【自己株式等】

平成16年6月30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) 東京建物㈱	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	1,356,000		1,356,000	0.53
(相互保有株式) 東京不動産管理㈱	東京都中央区八重洲 一丁目4番14号	1,643,000		1,643,000	0.64
(相互保有株式) 東京ビルサービス㈱	東京都中央区日本橋室町 四丁目3番18号	1,320,000		1,320,000	0.51
(相互保有株式) ㈱東京建物 アメニティサポート	東京都中央区八重洲 一丁目4番14号	465,000		465,000	0.18
計		4,784,000		4,784,000	1.88

(注) 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3,000株(議決権3個)あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の中に含まれております。

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16年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	512	510	715	748	700	625
最低(円)	432	427	501	626	481	496

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第1部)における市場相場によるものであります。

3 【役員の状況】

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

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(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)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(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)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(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)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(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)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(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)及び当中間会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30日まで)の中間財務諸表について、公認会計士森 助紀、公認会計士小林恒男両氏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】

【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15年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年12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)							
流動資産							
1 現金及び預金		5,358		9,612		6,819	
2 営業未収入金		1,883		6,987		2,991	
3 有価証券				462		462	
4 たな卸資産	2	82,154		75,354		75,800	
5 繰延税金資産		436		509		556	
6 その他の流動資産		5,422		9,855		4,213	
貸倒引当金		16		22		15	
流動資産合計		95,238	19.7	102,759	19.5	90,828	18.8
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物及び構築物	2	62,898		60,500		61,581	
(2) 土地	2	251,440		250,017		250,185	
(3) 建設仮勘定		2,230		43		53	
(4) その他の 有形固定資産		759	65.6	724	58.9	733	64.5
2 無形固定資産		7,331	1.5	7,214	1.4	7,294	1.5
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2	43,006		54,302		51,813	
(2) 匿名組合出資金		9,842		35,222		8,707	
(3) 長期貸付金		1,165		1,126		1,180	
(4) 繰延税金資産		425		908		825	
(5) その他		12,074		17,451		13,218	
貸倒引当金		1,589		1,223		1,271	
投資損失引当金		903	13.2	992	20.2	912	15.2
固定資産合計		388,681	80.3	425,294	80.5	393,409	81.2
繰延資産		13	0.0	2	0.0	0	0.0
資産合計		483,933	100.0	528,056	100.0	484,237	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年12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)								
流動負債								
1	短期借入金	2	93,832		104,178		87,536	
2	コマーシャル ペーパー		6,400				400	
3	1年以内償還 転換社債		6,615				6,615	
4	未払金	2	3,112		6,494		7,346	
5	未払法人税等		473		403		1,264	
6	繰延税金負債				3		0	
7	賞与引当金		176		199		160	
8	その他の流動負債		20,452		25,911		19,604	
	流動負債合計		131,061	27.1	137,189	26.0	122,927	25.4
固定負債								
1	長期借入金	2	201,594		189,656		200,058	
2	敷金及び協力金		33,626		39,406		32,216	
3	繰延税金負債		5,269		8,647		7,210	
4	再評価に係る 繰延税金負債		4,517		9,270		6,440	
5	退職給付引当金		4,258		4,613		4,479	
6	債務保証損失引当金				95			
7	その他の固定負債	2	10,581		10,247		10,411	
	固定負債合計		259,849	53.7	261,937	49.6	260,816	53.9
	負債合計		390,910	80.8	399,127	75.6	383,744	79.3
(少数株主持分)								
	少数株主持分		869	0.2	1,014	0.2	1,008	0.2
(資本の部)								
	資本金		45,623	9.4	51,629	9.8	45,623	9.4
	資本剰余金		38,229	7.9	49,231	9.3	38,229	7.9
	利益剰余金		2,846	0.6	5,865	1.1	4,845	1.0
	土地再評価差額金		6,637	1.4	13,507	2.5	9,384	1.9
	その他有価証券 評価差額金		3,487	0.7	8,410	1.6	6,278	1.3
	為替換算調整勘定		15	0.0	171	0.0	173	0.0
	自己株式		4,686	1.0	559	0.1	4,702	1.0
	資本合計		92,152	19.0	127,913	24.2	99,485	20.5
	負債、少数株主持分 及び資本合計		483,933	100.0	528,056	100.0	484,237	100.0

【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15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12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 (%)				
営業収益			54,475	100.0		72,656	100.0		129,130	100.0	
営業原価			38,444	70.6		53,722	73.9		92,059	71.3	
営業総利益			16,030	29.4		18,934	26.1		37,070	28.7	
販売費及び一般管理費	1		7,826	14.3		7,408	10.2		17,436	13.5	
営業利益			8,204	15.1		11,525	15.9		19,633	15.2	
営業外収益											
1 受取利息			15			48			25		
2 受取配当金			381			314			441		
3 持分法による 投資利益			130			129			235		
4 その他の 営業外収益			548	1,076	2.0	185	678	0.9	816	1,519	1.2
営業外費用											
1 支払利息			3,381			3,349			6,723		
2 新株発行費						72					
3 その他の 営業外費用			149	3,531	6.5	87	3,508	4.8	221	6,944	5.4
経常利益			5,749	10.6		8,695	12.0		14,208	11.0	
特別利益											
1 固定資産売却益	2		22			11			111		
2 投資有価証券売却益			8			1,355			20		
3 貸倒引当金戻入益			45			26			27		
4 その他の特別利益			7	84	0.1	17	1,411	1.9	11	170	0.1
特別損失											
1 固定資産売却損	3		543			456			578		
2 固定資産除却損	4		88			22			148		
3 投資有価証券評価損			9						42		
4 投資有価証券売却損			11			2			31		
5 投資損失引当金 繰入額			741			79			750		
6 債務保証損失引当金 繰入額						95					
7 役員退職慰労金			135			26			135		
8 その他の特別損失	5		1	1,529	2.8		683	0.9	335	2,022	1.5
税金等調整前中間 (当期)純利益			4,304	7.9		9,423	13.0		12,356	9.6	
法人税、住民税 及び事業税			645			464			1,773		
法人税等調整額			1,071	1,717	3.2	2,769	3,233	4.4	2,460	4,233	3.3
少数株主利益			119	0.2		116	0.2		257	0.2	
中間(当期)純利益			2,467	4.5		6,072	8.4		7,864	6.1	

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12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)							
資本剰余金期首残高			38,229		38,229		38,229
資本剰余金増加高							
1 増資による新株の発行				5,964			
2 自己株式処分差益				5,036	11,001		
資本剰余金中間期末 (期末)残高			38,229		49,231		38,229
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			3,253		4,845		3,253
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		2,467	2,467	6,072	6,072	7,864	7,864
利益剰余金減少高							
1 配当金		1,300		825		1,921	
2 役員賞与		60		103		60	
3 土地再評価差額金取崩額		1,513	2,874	4,123	5,052	4,291	6,273
利益剰余金中間期末 (期末)残高			2,846		5,865		4,845

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	(自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	(自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前 中間(当期)純利益		4,304	9,423	12,356
2 減価償却費		1,725	1,659	3,414
3 連結調整勘定償却額		4	4	9
4 持分法投資損益(益)		130	129	235
5 貸倒引当金の増減額 (減少)		62	40	380
6 投資損失引当金の増減額 (減少)		675	79	684
7 退職給付引当金の増減額 (減少)		91	133	129
8 賞与引当金の増減額 (減少)		31	38	15
9 債務保証損失引当金 の増減額(減少)			95	
10 受取利息及び配当金		397	363	466
11 支払利息		3,381	3,349	6,723
12 投資有価証券評価損		9		42
13 投資有価証券売却損益 (益)		2	1,353	11
14 固定資産売却益		22	11	111
15 固定資産売却除却損		631	479	726
16 売上債権の増減額 (増加)		4,065	3,996	2,927
17 たな卸資産の増減額 (増加)		5,757	537	6,211
18 敷金及び協力金の増減額 (減少)		1,045	7,199	388
19 仕入債務の増減額 (減少)		186	206	288
20 差入敷金及び保証金の 増減額(増加)		794	3,399	1,332
21 その他		600	716	410
小計		9,413	11,698	32,859
22 利息及び配当金の受取額		430	396	511
23 利息の支払額		3,627	3,541	6,689
24 法人税等の支払額		656	1,327	1,017
営業活動による キャッシュ・フロー		5,560	7,226	25,663
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有価証券・投資有価証券の 売却または償還による収入		213	4,802	585
2 投資有価証券の取得 による支出		4,585	2,220	9,462
3 固定資産の売却による収入		2,996	363	4,010
4 固定資産の取得による支出		2,474	1,284	3,792
5 匿名組合への出資による 支出		2,953	26,630	2,991
6 匿名組合への出資の払戻し		49	116	1,252
7 長期貸付金の実行		23	25	51
8 長期貸付金の回収		15	13	29
9 その他		658	1,218	989
投資活動による キャッシュ・フロー		7,418	23,646	11,409

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	(自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金の増減額 (減少)		6,277	3,880	19,500
2 長期借入による収入		48,350	48,000	78,350
3 長期借入金 返済による支出		26,994	38,413	57,758
4 社債の償還による支出		14,300	6,615	14,300
5 株式発行による収入			11,970	
6 自己株式の売却による収入			9,208	
7 自己株式の取得による支出		2,175	28	2,191
8 配当金の支払い		1,290	822	1,912
9 少数株主への 配当金の支払い		5	135	5
10 その他			71	
財務活動による キャッシュ・フロー		2,694	19,213	17,317
現金及び現金同等物に係る 換算差額		1	2	29
現金及び現金同等物 の増減額(減少)		4,552	2,795	3,092
現金及び現金同等物 の期首残高		9,838	6,745	9,838
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		5,286	9,541	6,745

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 16社 主要な連結子会社の名称 東京建物不動産販売(株) 東建インターナショナルビル(株) (株)東京建物テクノビルド (株)東京建物アメニティサポート 東建ビルディング(株)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な持分法適用会社の名称 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社〔羽鳥湖高原開発(株)他〕及び関連会社〔(株)リライアンス他〕の中間純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用していません。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、各社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 16社 主要な連結子会社の名称 東京建物不動産販売(株) 東建インターナショナルビル(株) (株)東京建物テクノビルド (株)東京建物アメニティサポート 東建ビルディング(株)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な持分法適用会社の名称 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 16社 連結子会社は、「第1 企業の概況」の4 関係会社の状況に記載しているため省略していません。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 羽鳥湖高原開発(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 関連会社 5社 主要な会社名 東京不動産管理(株) 東京ビルサービス(株)</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社〔羽鳥湖高原開発(株)他〕及び関連会社〔(株)リライアンス他〕の当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用していません。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社の中間決算日はすべて中間連結決算日と一致しております。</p> <p>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 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 主として個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 建物及び構築物 定額法 その他の有形固定資産 機械及び装置 定額法 車輜及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上 但し、一部国内連結子会社は平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)に限り定額法、その他は定率法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 無形固定資産 定額法 なお、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)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 同左</p> <p>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 有価証券 満期保有目的の債券 同左 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 たな卸資産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算日はすべて連結決算日と一致しております。</p> <p>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 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度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) 時価のないもの 同左 たな卸資産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
<p>在外連結子会社 定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間連結会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 関連会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担分を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>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(10年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間連結会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当連結会計年度末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>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計上しております。</p> <p>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(10年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>(4) 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。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は、中間連結貸借対照表上両建て「その他の流動資産」及び「その他の流動負債」に含めて表示しております。</p>	<p>債務保証損失引当金 債務保証の履行に係る損失に備えるため、主たる債務者の財政状態の実情を考慮して、損失見積額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 消費税等の会計処理方法 同左</p>	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・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りリスクしか負わない取得日から3ヵ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。</p>	<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>	<p>(7) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載の通りであります。</p> <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・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りリスクしか負わない取得日から3ヵ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。</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>当社及び連結子会社の東京建物不動産販売㈱は、分譲事業にかかる販売経費（広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等）の計上基準を、当中間連結会計期間より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当社グループの分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し（収益計上時）までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>なお、東京建物不動産販売㈱において、当社グループ以外から受託した販売代理業務にかかる費用（その他事業にかかる費用）の計上基準も同様の方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業原価は393百万円減少、販売費及び一般管理費は2,406百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は2,800百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は事業の種類別セグメント情報に記載しております。</p>	

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>(1株当たり情報)</p> <p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載の通りであります。</p> <p>(税効果関係)</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日に公布されたことに伴い、当中間連結会計期間末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。</p> <p>この変更により、当中間連結会計期間末の繰延税金資産が0百万円、繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が208百万円それぞれ減少、その他有価証券評価差額金が92百万円増加、当中間連結会計期間に計上された法人税等調整額が114百万円減少しております。また、再評価に係る繰延税金負債が178百万円減少、土地再評価差額金が178百万円増加しております。</p>		<p>(税効果関係)</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日に公布されたことに伴い、当連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。</p> <p>この変更により、当連結会計年度末の繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が246百万円減少、その他有価証券評価差額金が146百万円増加、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が174百万円減少しております。また、再評価に係る繰延税金負債が221百万円減少、土地再評価差額金が221百万円増加、土地再評価差額金取崩額が74百万円減少しております。</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15年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)	前連結会計年度末 (平成15年12月31日)																																																												
1 有形固定資産の減価償却累計額 54,332百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 3,736百万円 建物及び構築物 " 14,038百万円 土地 " 48,075百万円 投資有価証券 " 14,369百万円 計 80,220百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 2,107百万円 未払金 265百万円 長期借入金 31,351百万円 その他の固定負債 4,042百万円 計 37,765百万円 偶発債務 保証債務等	1 有形固定資産の減価償却累計額 56,797百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 4,268百万円 建物及び構築物 " 13,155百万円 土地 " 47,745百万円 投資有価証券 " 1,964百万円 計 67,133百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 13,921百万円 未払金 265百万円 長期借入金 11,435百万円 その他の固定負債 3,777百万円 計 29,398百万円 偶発債務 保証債務等	1 有形固定資産の減価償却累計額 55,619百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 4,365百万円 建物及び構築物 " 13,462百万円 土地 " 47,745百万円 投資有価証券 " 1,803百万円 計 67,376百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 1,768百万円 未払金 265百万円 長期借入金 24,147百万円 その他の固定負債 3,909百万円 計 30,089百万円 偶発債務 保証債務等																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合</td> <td>3,389</td> <td>開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>2,008</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービズ㈱</td> <td>1,150</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京不動産管理㈱</td> <td>350</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co.,Ltd.</td> <td>176 (1,477千米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,075</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は1,500百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	東京ビルサービズ㈱	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京不動産管理㈱	350	設備資金の借入について保証予約を行っております。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	176 (1,477千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	7,075		<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)サムタッチ</td> <td>3,730</td> <td>不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>高輪アパートメント特定目的会社</td> <td>3,000</td> <td>特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>1,759</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービズ㈱</td> <td>1,010</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co.,Ltd.</td> <td>23 (220千米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,523</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は7,740百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	(有)サムタッチ	3,730	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。	高輪アパートメント特定目的会社	3,000	特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,759	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。	東京ビルサービズ㈱	1,010	設備資金の借入について保証予約を行っております。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	23 (220千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	9,523		<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>1,978</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービズ㈱</td> <td>1,080</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京不動産管理㈱</td> <td>200</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co.,Ltd.</td> <td>137 (1,289千米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,396</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は1,280百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,978	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。	東京ビルサービズ㈱	1,080	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京不動産管理㈱	200	設備資金の借入について保証予約を行っております。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	137 (1,289千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	3,396	
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																												
川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。																																																												
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)																																																												
東京ビルサービズ㈱	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
東京不動産管理㈱	350	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
G.V.C. Development Co.,Ltd.	176 (1,477千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																												
計	7,075																																																													
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																												
(有)サムタッチ	3,730	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
高輪アパートメント特定目的会社	3,000	特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,759	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。																																																												
東京ビルサービズ㈱	1,010	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
G.V.C. Development Co.,Ltd.	23 (220千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																												
計	9,523																																																													
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																												
住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,978	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。																																																												
東京ビルサービズ㈱	1,080	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
東京不動産管理㈱	200	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																												
G.V.C. Development Co.,Ltd.	137 (1,289千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																												
計	3,396																																																													

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 1,613百万円</p> <p>給料手当 1,628百万円</p> <p>賞与引当金 181百万円</p> <p>繰入額</p> <p>退職給付費用 341百万円</p> <p>2 固定資産売却益は主として建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>3 固定資産売却損は主として土地の売却によるものであります。</p> <p>4 固定資産除却損は、主としてビル附属設備の更新に伴う既存設備の除却損であります。</p> <p>5</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 487百万円</p> <p>給料手当 1,800百万円</p> <p>賞与引当金 149百万円</p> <p>繰入額</p> <p>退職給付費用 321百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 11百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 456百万円</p> <p>その他 0百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 3,769百万円</p> <p>給料手当 3,642百万円</p> <p>賞与引当金 85百万円</p> <p>繰入額</p> <p>退職給付費用 603百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 63百万円</p> <p>建物等 47百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <p>土地 547百万円</p> <p>建物等 31百万円</p> <p>4 同左</p> <p>5 その他の特別損失の主なものは、連結子会社1社が退職給付債務の計算方法を簡便法から原則法に変更したことによる費用処理額264百万円であります。</p>

(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15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12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15年 6月30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 6月30日)	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15年12月31日)
現金及び預金勘定 5,358百万円	現金及び預金勘定 9,612百万円	現金及び預金勘定 6,819百万円
預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 71百万円	預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 71百万円	預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 73百万円
現金及び 現金同等物 5,286百万円	現金及び 現金同等物 9,541百万円	現金及び 現金同等物 6,745百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)																																																																																																																		
<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>29</td> <td>9</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>606</td> <td>289</td> <td>316</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>389</td> <td>172</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,025</td> <td>472</td> <td>553</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>213百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>339百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>553百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>124百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>124百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産等の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,140百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,510百万円</td> </tr> </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)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	9	19	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	289	316	無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216	合計	1,025	472	553	1年内	213百万円	1年超	339百万円	合計	553百万円	支払リース料	124百万円	減価償却費相当額	124百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,140百万円	合計	6,510百万円	<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>29</td> <td>15</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>642</td> <td>380</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>553</td> <td>202</td> <td>351</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,225</td> <td>598</td> <td>627</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>252百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>375百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>627百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>125百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>125百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,304百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,981百万円</td> </tr> </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)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	15	14	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	642	380	261	無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351	合計	1,225	598	627	1年内	252百万円	1年超	375百万円	合計	627百万円	支払リース料	125百万円	減価償却費相当額	125百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	6,304百万円	合計	7,981百万円	<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>32</td> <td>10</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>681</td> <td>370</td> <td>310</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>505</td> <td>174</td> <td>331</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,219</td> <td>555</td> <td>664</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>246百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>417百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>664百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>231百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>231百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,142百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,819百万円</td> </tr> </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)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	32	10	22	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	681	370	310	無形固定資産(ソフトウェア)	505	174	331	合計	1,219	555	664	1年内	246百万円	1年超	417百万円	合計	664百万円	支払リース料	231百万円	減価償却費相当額	231百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	7,142百万円	合計	8,819百万円
	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)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	9	19																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	289	316																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216																																																																																																																	
合計	1,025	472	553																																																																																																																	
1年内	213百万円																																																																																																																			
1年超	339百万円																																																																																																																			
合計	553百万円																																																																																																																			
支払リース料	124百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	124百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,370百万円																																																																																																																			
1年超	5,140百万円																																																																																																																			
合計	6,510百万円																																																																																																																			
	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)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	15	14																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	642	380	261																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	553	202	351																																																																																																																	
合計	1,225	598	627																																																																																																																	
1年内	252百万円																																																																																																																			
1年超	375百万円																																																																																																																			
合計	627百万円																																																																																																																			
支払リース料	125百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	125百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,676百万円																																																																																																																			
1年超	6,304百万円																																																																																																																			
合計	7,981百万円																																																																																																																			
	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)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	32	10	22																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	681	370	310																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	505	174	331																																																																																																																	
合計	1,219	555	664																																																																																																																	
1年内	246百万円																																																																																																																			
1年超	417百万円																																																																																																																			
合計	664百万円																																																																																																																			
支払リース料	231百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	231百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,676百万円																																																																																																																			
1年超	7,142百万円																																																																																																																			
合計	8,819百万円																																																																																																																			

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間)(平成15年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(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	12,639	16,785	4,146
(2) 債券			
国債	155	159	4
(3) その他	7,891	9,576	1,685
合計	20,685	26,521	5,835

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

 ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

 非上場株式(店頭売買株式を除く) 7,299百万円

 非上場優先出資証券 8,186百万円

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において9百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当中間連結会計期間末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(当中間連結会計期間)(平成16年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(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	11,085	22,752	11,666
(2) 債券			
国債	140	139	0
(3) その他	5,860	8,321	2,460
合計	17,086	31,213	14,126

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

 ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

 非上場株式(店頭売買株式を除く) 8,654百万円

 非上場優先出資証券 13,897百万円

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において減損処理を行った有価証券はありません。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当中間連結会計期間末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(前連結会計年度)(平成15年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	12,487	20,457	7,970
(2) 債券			
国債	140	141	1
(3) その他	7,891	10,445	2,553
合計	20,518	31,044	10,525

2 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

 ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

 非上場株式(店頭売買株式を除く) 7,409百万円

 非上場優先出資証券 12,822百万円

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において42百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

時価のあるもの：時価と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合または当連結会計年度末を含む3期末連続して30%以上50%未満の場合

時価のないもの：実質価額と取得原価を比べた下落率が50%以上の場合(回復の可能性が十分な根拠によって裏付けできる場合を除く)

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間)(平成15年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(当中間連結会計期間)(平成16年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(前連結会計年度)(平成15年12月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(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15年1月1日 至平成15年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	18,715	26,395	9,364	54,475		54,475
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	261	47	882	1,191	(1,191)	
計	18,976	26,443	10,247	55,666	(1,191)	54,475
営業費用	12,358	23,794	8,963	45,116	1,154	46,270
営業利益	6,618	2,648	1,283	10,550	(2,346)	8,204

当中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	20,564	40,939	11,152	72,656		72,656
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	267	48	965	1,282	(1,282)	
計	20,832	40,987	12,118	73,938	(1,282)	72,656
営業費用	12,118	37,281	10,370	59,770	1,360	61,131
営業利益	8,714	3,705	1,747	14,168	(2,642)	11,525

前連結会計年度(自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	38,700	66,387	24,042	129,130		129,130
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	576	97	2,124	2,798	(2,798)	
計	39,276	66,485	26,166	131,928	(2,798)	129,130
営業費用	25,044	62,849	19,838	107,733	1,763	109,496
営業利益	14,231	3,635	6,327	24,194	(4,561)	19,633

(注1) 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

(注2) 各事業区分の主要な内容

賃貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他：不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業など

(注3) 前中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,258百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,327百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は4,440百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

(注4) 「会計処理の変更」に記載の通り、当中間連結会計期間より分譲事業及び一部のその他事業の販売経費の計上基準を変更しております。この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業費用について「分譲」が2,639百万円減少、「その他」が393百万円減少、「消去又は全社」が232百万円増加し、営業利益について「分譲」が2,639百万円増加、「その他」が393百万円増加、「消去又は全社」が232百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)

全セグメントの営業収益の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間(自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)及び前連結会計年度(自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)

海外営業収益はいずれも連結営業収益の10%未満であるので記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
1株当たり純資産額 448.58円	1株当たり純資産額 508.92円	1株当たり純資産額 483.86円
1株当たり中間純利益 11.71円	1株当たり中間純利益 27.64円	1株当たり当期純利益 37.31円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 11.62円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 27.22円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 36.82円
(追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を適用した場合の、前中間連結会計期間の1株当たり情報への影響は無く、前連結会計年度の1株当たり情報は以下の通りとなります。		当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りとなります。
(前連結会計年度) 1株当たり純資産額 424.32円 1株当たり当期純利益 28.56円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 28.28円		1株当たり純資産額 424.32円 1株当たり当期純利益 28.56円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 28.28円

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 (自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成16年1月1日 至平成16年6月30日)	前連結会計年度 (自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)
中間連結損益計算書上の中間(当期)純利益(百万円)	2,467	6,072	7,864
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	2,467	6,072	7,761
普通株主に帰属しない金額(百万円) 利益処分による役員賞与金			103
普通株主に帰属しない金額(百万円)			103
普通株式の期中平均株式数(千株)	210,656	219,696	208,033
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額(百万円) 支払利息(税額相当額控除後)	34	34	68
中間(当期)純利益調整額(百万円)	34	34	68
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数(千株) 転換社債	4,631	4,631 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。	4,631
普通株式増加数(千株)	4,631	4,631	4,631
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)純利益の算定に含まれ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15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)														
	<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年 9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社 5社」)を、商法第358条第 1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社 5社と株式交換契約を締結いたしました。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行うものがあります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月 1日をもって、連結対象子会社 5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社 5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受け、当社の株主となります。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="603 1527 991 1966"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4	
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

(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】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年6月30日)		当中間会計期間末 (平成16年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12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)							
流動資産							
1		現金及び預金	4,386	6,757	5,331		
2		営業未収入金	1,268	6,329	2,076		
3		有価証券		462	462		
4		たな卸資産	75,447	66,064	67,367		
5		前渡金	110	56	216		
6		前払費用	807	1,226	736		
7		短期貸付金	5,797	7,626	7,040		
8		繰延税金資産	27	123	137		
9		その他の流動資産	3,603	7,640	2,543		
		貸倒引当金	12	20	11		
		流動資産合計	91,436	20.5	96,264	19.8	85,901 19.3
固定資産							
1		有形固定資産					
		(1) 建物	50,527	49,285	50,012		
		(2) 構築物	620	567	597		
		(3) 機械及び装置	292	264	278		
		(4) 車輛及び運搬具	6	3	4		
		(5) 工具器具及び備品	173	147	157		
		(6) 土地	222,634	221,790	222,238		
		(7) 建設仮勘定	2,302	49	50		
		有形固定資産合計	276,557	61.9	273,338	56.0	273,338 61.4
2		無形固定資産					
		(1) 借地権	6,656	6,656	6,656		
		(2) その他の 無形固定資産	333	251	291		
		無形固定資産合計	6,989	1.5	6,947	1.4	6,947 1.5
3		投資その他の資産					
		(1) 投資有価証券	37,482	47,104	46,193		
		(2) 関係会社株式	12,803	13,826	12,813		
		(3) 匿名組合出資金	9,842	35,063	8,707		
		(4) 関係会社出資金	3		3		
		(5) 長期貸付金	159	127	183		
		(6) 関係会社 長期貸付金	8,655	8,648	8,655		
		(7) 敷金及び保証金	9,592	12,398	9,035		
		(8) その他	2,790	3,106	3,038		
		貸倒引当金	8,385	8,445	8,493		
		投資損失引当金	1,073	1,152	1,047		
		投資その他の 資産合計	71,870	16.1	110,675	22.8	79,088 17.8
		固定資産合計	355,417	79.5	389,692	80.2	359,375 80.7
		資産合計	446,854	100.0	485,957	100.0	445,276 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年6月30日)		当中間会計期間末 (平成16年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12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)									
流動負債									
1		28,081		16,300		21,506			
2	2	67,410		75,790		67,667			
3		6,400				400			
4		6,615				6,615			
5	2	2,161		5,220		5,915			
6		136		5		806			
7		3,363		3,379		4,651			
8		8,216		11,569		7,731			
9		3,846		4,914		1,654			
10		104		117		79			
11		788		790		792			
流動負債合計			127,124	28.4		118,089	24.3	117,820	26.4
固定負債									
1	2	175,703		177,412		175,695			
2		32,327		38,079		30,855			
3	2	4,042		3,777		3,909			
4	3	6,007		5,942		5,975			
5		1,843		4,876		3,631			
6		4,517		9,270		6,440			
7		3,701		3,714		3,629			
8				95					
9		445		413		425			
固定負債合計			228,588	51.2		243,582	50.1	230,563	51.8
負債合計			355,712	79.6		361,672	74.4	348,384	78.2

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年6月30日)		当中間会計期間末 (平成16年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12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 (%)
(資本の部)							
資本金		45,623	10.2	51,629	10.6	45,623	10.2
資本剰余金							
1 資本準備金		30,229		36,194		30,229	
2 その他資本剰余金		8,000		13,036		8,000	
資本剰余金合計		38,229	8.5	49,231	10.1	38,229	8.6
利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益		1,634		2,339		2,069	
利益剰余金合計		1,634	0.4	2,339	0.5	2,069	0.5
土地再評価差額金		6,637	1.5	13,507	2.8	9,384	2.1
その他有価証券 評価差額金		3,429	0.8	7,861	1.6	6,012	1.4
自己株式		4,411	1.0	283	0.0	4,426	1.0
資本合計		91,142	20.4	124,285	25.6	96,892	21.8
負債・資本合計		446,854	100.0	485,957	100.0	445,276	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12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 (%)
営業収益							
1 貸貨事業収益		16,766		18,323		34,733	
2 分譲事業収益		24,191		39,255		62,623	
3 その他の事業収益		1,740	42,697	1,874	59,453	7,139	104,496
			100.0		100.0		100.0
営業原価	1						
1 貸貨事業原価		11,328		10,944		22,934	
2 分譲事業原価		17,988		32,760		49,990	
3 その他の事業原価		864	30,181	854	44,559	1,730	74,655
			70.7		75.0		71.4
営業総利益			12,516		14,893		29,840
			29.3		25.0		28.6
販売費及び一般管理費	1		5,666		5,077		13,631
			13.3		8.5		13.1
営業利益			6,850		9,815		16,209
			16.0		16.5		15.5
営業外収益							
1 受取利息		9		35		19	
2 受取配当金		399		630		458	
3 その他の営業外収益		485	894	149	815	726	1,204
			2.1		1.4		1.1
営業外費用							
1 支払利息		2,806		2,965		5,757	
2 社債利息		177		59		237	
3 コマーシャルペーパー利息		61		1		65	
4 新株発行費				72			
5 その他の営業外費用		91	3,136	30	3,129	134	6,194
			7.3		5.3		5.9
経常利益			4,608		7,501		11,219
			10.8		12.6		10.7
特別利益							
1 固定資産売却益	2	22				44	
2 投資有価証券売却益		8		1,310		13	
3 貸倒引当金戻入益		48		31		27	
4 その他の特別利益		0	80		1,342	0	85
			0.2		2.3		0.1
特別損失							
1 固定資産売却損	3	543		457		575	
2 固定資産除却損	4	84		16		127	
3 投資有価証券評価損		26				60	
4 投資有価証券売却損		11				15	
5 投資損失引当金繰入額		736		105		710	
6 債務保証損失引当金繰入額				95			
7 役員退職慰労金		112		12		112	
8 その他の特別損失		0	1,515		686	69	1,671
			3.6		1.2		1.6
税引前中間(当期)純利益			3,173		8,157		9,633
			7.4		13.7		9.2
法人税、住民税及び事業税		322		15		1,170	
法人税等調整額		1,210	1,533	2,820	2,836	2,988	4,158
			3.6		4.8		4.0
中間(当期)純利益			1,640		5,320		5,474
			3.8		8.9		5.2
前期繰越利益			1,507		1,142		1,507
中間配当額							620
土地再評価差額金取崩額			1,513		4,123		4,291
中間(当期)未処分利益			1,634		2,339		2,069

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 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) 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 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 建物 定額法 構築物 同上 機械及び装置 同上 車輛及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上 なお、耐用年数及び残存価額 については、法人税法に規定 する方法と同一の基準によっ ております。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、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 定額法を採用しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 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</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</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 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用として 処理しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づ 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</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 子会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担分を計上しております。</p> <p>(4) 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。</p> <p>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(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>4 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。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金 債務保証の履行に係る損失に備えるため、主たる債務者の財政状態の実情を考慮して、損失見積額を計上しております。</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当期において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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計上しております。</p> <p>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(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
<p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特 例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ 取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は金利変動による収益へ の影響をヘッジする目的で金 利スワップ取引を行っており、 投機目的の取引は行って おりません。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要 件を満たしているため有効性 の判定を省略しております。</p> <p>6 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方法 税抜方式を採用してしま す。なお、仮払消費税等及び 仮受消費税等は、中間貸借対 照表上両建てで「その他の流動 資産」及び「預り金」に含め て表示しております。</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 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方法 同左</p>	<p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>6 1株当たり当期純利益に関する 会計基準等 当期から「1株当たり当期純 利益に関する会計基準」(企 業会計基準委員会 平成14年 9月25日 企業会計基準第2 号)及び「1株当たり当期純 利益に関する会計基準の適用 指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計 基準適用指針第4号)を適用 しております。 なお、同会計基準及び適用指 針の適用に伴う影響につい ては、(1株当たり情報)注記 事項に記載の通りでありま す。</p> <p>7 その他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方法 税抜方式を採用してしま す。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>当社は、分譲事業にかかる販売経費（広告宣伝費、販売雑費）の計上基準を、当中間会計期間より従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、当社の分譲事業において、今後供給戸数の大幅な増加が見込まれること、また、タワーマンション等の大規模物件を中心に販売開始時から引き渡し（収益計上時）までの期間が長期化する傾向にあることから、分譲事業収益と販売経費との間の合理的な期間対応を図るため変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は2,417百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は同額増加しております。</p>	

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)</p>
<p>(1株当たり情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載の通りであります。 (税効果関係) 「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日に公布されたことに伴い、当中間会計期間末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。 この変更により、当中間会計期間末の繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が72百万円減少、その他有価証券評価差額金が92百万円増加、当中間会計期間に計上された法人税等調整額が19百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が178百万円減少、土地再評価差額金が178百万円増加しております。</p>		<p>(税効果関係) 「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日に公布されたことに伴い、当期末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。 この変更により、当期末の繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が124百万円減少、その他有価証券評価差額金が141百万円増加、当期に計上された法人税等調整額が57百万円減少しております。また、再評価に係る繰延税金負債が221百万円減少、土地再評価差額金が221百万円増加、土地再評価差額金取崩額が74百万円減少しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年6月30日)	当中間会計期間末 (平成16年6月30日)	前事業年度末 (平成15年12月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 46,788百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 48,989百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 47,852百万円
2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 簿価 10,189百万円 土地 " 31,225百万円 投資有価証券 " 13,270百万円 計 54,685百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,829百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 12,049百万円 長期未払金 4,042百万円 計 18,185百万円	2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 簿価 9,786百万円 土地 " 31,233百万円 投資有価証券 " 906百万円 計 41,926百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,389百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 5,355百万円 長期未払金 3,777百万円 計 10,786百万円	2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 建物 簿価 10,003百万円 土地 " 31,233百万円 投資有価証券 " 1,003百万円 計 42,239百万円 (ロ)担保付債務 1年以内返済 1,209百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 5,739百万円 長期未払金 3,909百万円 計 11,123百万円
3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,729百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,676百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 6,007百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,632百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,578百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 5,942百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,680百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,626百万円 上記に対応する受入出資金 長期預り金 5,975百万円

前中間会計期間末 (平成15年6月30日)			当中間会計期間末 (平成16年6月30日)			前事業年度末 (平成15年12月31日)		
偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務等		
被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務 等残高 (百万円)	被保証債務等の内容
東建ビルディング(株)	13,980	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング(株)	13,780	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング(株)	13,930	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。
東建インターナショナルビル(株)	4,175	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル(株)	4,125	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル(株)	4,150	設備資金等の借入について保証予約を行っております。
川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	(有)サムタッチ	3,730	不動産取得資金の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,978	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っており(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	高輪アパートメント特定目的会社	3,000	特定社債償還資金の借入について保証予約を行っております。			
東京建物不動産販売(株)	1,987	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者、つなぎ融資利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,759	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っており(不動産抵当権を設定)、当社分譲マンション購入者の提携つなぎローンについては連帯保証を行っております。	(株)ホットネス	1,364	設備資金の借入について保証予約を行っております。
(株)ホットネス	1,488	設備資金の借入について保証予約を行っております。				東京建物不動産販売(株)	1,362	設備資金等の借入について保証予約を行っております。
東京ビルサービス(株)	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京建物不動産販売(株)	1,347	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東京ビルサービス(株)	1,080	設備資金の借入について保証予約を行っております。
その他5件	2,157	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	(株)ホットネス	1,240	設備資金の借入について保証予約を行っております。	(株)東京建物アメニティサポート	1,030	設備資金の借入について保証予約を行っております。
計	30,335		その他5件	2,889	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	その他5件	798	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。
(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は23,120百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高1,477千米ドル(176百万円)が含まれております。			計			計		
			31,870			25,693		
			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は28,551百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高220千米ドル(23百万円)が含まれております。			(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は21,987百万円であります。なお、その他には外貨建の保証債務等残高1,289千米ドル(137百万円)が含まれております。		

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
<p>1 有形固定資産減価償却額 1,262百万円</p> <p>無形固定資産減価償却額 66百万円</p> <p>2 固定資産売却益は主として建物の売却によるものであります。</p> <p>3 固定資産売却損は主として土地の売却によるものであります。</p> <p>4 固定資産除却損は、主としてビル附属設備の更新に伴う既存設備の除却損であります。</p>	<p>1 有形固定資産減価償却額 1,235百万円</p> <p>無形固定資産減価償却額 42百万円</p> <p>2</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 456百万円 その他 0百万円</p> <p>4 同左</p>	<p>1 有形固定資産減価償却額 2,504百万円</p> <p>無形固定資産減価償却額 113百万円</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 21百万円 建物等 22百万円</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 545百万円 建物等 30百万円</p> <p>4 同左</p>

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)																																																																																																						
<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>車輛及び運搬具</td> <td>24</td> <td>7</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>235</td> <td>125</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>259</td> <td>133</td> <td>126</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>60百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>126百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>36百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、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っております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,140百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,510百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	24	7	16	工具器具及び備品	235	125	110	合計	259	133	126	1年内	60百万円	1年超	65百万円	合計	126百万円	支払リース料	36百万円	減価償却費相当額	36百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,140百万円	合計	6,510百万円	<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>車輛及び運搬具</td> <td>24</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>188</td> <td>133</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>213</td> <td>146</td> <td>67</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>40百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>67百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>28百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>28百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,304百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,981百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	24	12	12	工具器具及び備品	188	133	55	合計	213	146	67	1年内	40百万円	1年超	26百万円	合計	67百万円	支払リース料	28百万円	減価償却費相当額	28百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	6,304百万円	合計	7,981百万円	<p>1 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)</p> <p>(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</p> <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>車輛及び運搬具</td> <td>24</td> <td>8</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>202</td> <td>123</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>227</td> <td>131</td> <td>95</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>51百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>44百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>95百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>58百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,142百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,819百万円</td> </tr> </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)	車輛及び運搬具	24	8	16	工具器具及び備品	202	123	79	合計	227	131	95	1年内	51百万円	1年超	44百万円	合計	95百万円	支払リース料	58百万円	減価償却費相当額	58百万円	未経過リース料		1年内	1,676百万円	1年超	7,142百万円	合計	8,819百万円
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	24	7	16																																																																																																					
工具器具及び備品	235	125	110																																																																																																					
合計	259	133	126																																																																																																					
1年内	60百万円																																																																																																							
1年超	65百万円																																																																																																							
合計	126百万円																																																																																																							
支払リース料	36百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	36百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,370百万円																																																																																																							
1年超	5,140百万円																																																																																																							
合計	6,510百万円																																																																																																							
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	24	12	12																																																																																																					
工具器具及び備品	188	133	55																																																																																																					
合計	213	146	67																																																																																																					
1年内	40百万円																																																																																																							
1年超	26百万円																																																																																																							
合計	67百万円																																																																																																							
支払リース料	28百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	28百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,676百万円																																																																																																							
1年超	6,304百万円																																																																																																							
合計	7,981百万円																																																																																																							
	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)																																																																																																					
車輛及び運搬具	24	8	16																																																																																																					
工具器具及び備品	202	123	79																																																																																																					
合計	227	131	95																																																																																																					
1年内	51百万円																																																																																																							
1年超	44百万円																																																																																																							
合計	95百万円																																																																																																							
支払リース料	58百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	58百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,676百万円																																																																																																							
1年超	7,142百万円																																																																																																							
合計	8,819百万円																																																																																																							

(有価証券関係)

(前中間会計期間)(平成15年6月30日)

子会社株式及び関連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)(平成16年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(前事業年度)(平成15年12月31日)

子会社株式及び関連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15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
1株当たり純資産額 440.57円	1株当たり純資産額 491.66円	1株当たり純資産額 467.97円
1株当たり中間純利益 7.73円	1株当たり中間純利益 24.06円	1株当たり当期純利益 25.66円
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、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。	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 23.72円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 25.42円
(追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を適用した場合の、前中間会計期間の1株当たり情報への影響は無く、前事業年度の1株当たり情報は以下の通りとなります。		当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を前期に適用した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りとなります。
(前事業年度) 1株当たり純資産額 421.31円 1株当たり当期純利益 17.67円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 17.62円		1株当たり純資産額 421.31円 1株当たり当期純利益 17.67円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 17.62円

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

項目	前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
中間損益計算書上の中間(当期)純利益(百万円)	1,640	5,320	5,474
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	1,640	5,320	5,374
普通株主に帰属しない金額(百万円) 利益処分による役員賞与金			100
普通株主に帰属しない金額(百万円)			100
普通株式の期中平均株式数(千株)	212,095	221,135	209,472
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益算定に用いられた中間(当期)純利益調整額(百万円) 支払利息(税額相当額控除額)		34	68
中間(当期)純利益調整額(百万円)		34	68
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益算定に用いられた普通株式増加数(千株) 転換社債		4,631 当該転換社債は期中において償還済みとなっております。	4,631
普通株式増加数(千株)		4,631	4,631
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)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第5回無担保転換社債 (額面金額6,615百万円)		

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)	前事業年度 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)														
	<p>株式交換による連結対象子会社の完全子会社化について</p> <p>当社は、平成16年 9月27日開催の取締役会において、当社の連結対象子会社である株式会社東京建物アメニティサポート、共同ビル管理株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、株式会社ホットネス及び株式会社アンフォルマ(以下「連結対象子会社5社」)を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結いたしました。</p> <p>1 株式交換の目的 連結対象子会社の資本関係をより強固なものにすることでグループ連結経営を強化し、事業環境の変化に機動的かつ柔軟に対応するとともに、グループとしての競争力の強化を加速させるため行うものがあります。</p> <p>2 株式交換の方法 平成16年12月1日をもって、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)の保有する同社株式が当社に移転するとともに、連結対象子会社5社の株主(当社を除く)は、当社が所有する当社の普通株式の割当を受け、当社の株主となります。</p> <p>3 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="603 1525 991 1966"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京建物株式会社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)</td> <td>1,564.5</td> </tr> <tr> <td>共同ビル管理株式会社 (完全子会社)</td> <td>561.9</td> </tr> <tr> <td>株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)</td> <td>177.2</td> </tr> <tr> <td>株式会社ホットネス (完全子会社)</td> <td>446.4</td> </tr> <tr> <td>株式会社アンフォルマ (完全子会社)</td> <td>29.4</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	株式交換比率	東京建物株式会社 (完全親会社)	1	株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5	共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9	株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2	株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4	株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4	
会社名	株式交換比率															
東京建物株式会社 (完全親会社)	1															
株式会社東京建物 アメニティサポート (完全子会社)	1,564.5															
共同ビル管理株式会社 (完全子会社)	561.9															
株式会社東京建物 テクノビルド (完全子会社)	177.2															
株式会社ホットネス (完全子会社)	446.4															
株式会社アンフォルマ (完全子会社)	29.4															

(2) 【その他】

第187期(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)中間配当については、平成16年8月23日開催の取締役会において、平成16年6月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

中間配当金の総額	1,011百万円
1株当たり中間配当金	4円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成16年9月10日

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186期) | 自 平成15年1月1日
至 平成15年12月31日 | 平成16年3月30日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券届出書(一般募集及び売出し)
及びその添付書類 | | | 平成16年5月7日
関東財務局長に提出 |
| (3) 有価証券届出書(第三者割当増資)
及びその添付書類 | | | 平成16年5月7日
関東財務局長に提出 |
| (4) 有価証券届出書の訂正届出書

平成16年5月7日提出の有価証券届出書(一般募集及び売出し)に係る
訂正届出書であります。 | | | 平成16年5月17日
関東財務局長に提出 |
| (5) 有価証券届出書の訂正届出書

平成16年5月7日提出の有価証券届出書(第三者割当増資)に係る
訂正届出書であります。 | | | 平成16年5月17日
関東財務局長に提出 |
| (6) 臨時報告書

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令
第19条第2項第6号の2(株式交換)の規定に基づく臨時報告書であり
ます。 | | | 平成16年9月27日
関東財務局長に提出 |
| (7) 自己株券買付状況報告書 | 報告期間 | 自 平成15年12月1日
至 平成15年12月31日 | 平成16年1月13日 |
| | 報告期間 | 自 平成16年1月1日
至 平成16年1月31日 | 平成16年2月10日 |
| | 報告期間 | 自 平成16年2月1日
至 平成16年2月29日 | 平成16年3月10日 |
| | 報告期間 | 自 平成16年3月1日
至 平成16年3月31日 | 平成16年4月12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。

中間監査報告書

平成15年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、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」に掲げられている東京建物株式会社の平成15年1月1日から平成15年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30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。

この中間監査に当たって、私たちは、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において私たちは、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「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)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、私たちは、上記の中間連結財務諸表が東京建物株式会社及び連結子会社の平成15年6月30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15年1月1日から平成15年6月30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。

会社と私たちとの間には、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

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9月29日

東京建物株式会社
取締役会 御中

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づき監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成16年1月1日から平成16年12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1月1日から平成16年6月30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及び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にあり、私たち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。

私たちは、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、私たち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な応じて追加の監査手続を適用して行われている。私たちは、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。

私たちは、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、東京建物株式会社及び連結子会社の平成16年6月30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1月1日から平成16年6月30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。

追記情報

会計処理の変更として記載されているとおり、会社及び連結子会社の東京建物不動産販売株式会社は、分譲事業にかかる販売経費(広告宣伝費、販売雑費、販売部員の人件費等)の計上基準を、従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更した。なお、東京建物不動産販売株式会社において、連結グループ以外から受託した販売代理業務にかかる費用(その他事業にかかる費用)の計上基準も同様の方法に変更した。

重要な後発事象として記載されているとおり、会社は平成16年9月27日開催の取締役会において、連結対象子会社5社を商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結した。

会社と私たちとの間には、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

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。

中間監査報告書

平成15年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ⑩

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ⑩

私たちは、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」に掲げられている東京建物株式会社の平成15年1月1日から平成15年12月31日までの第186期事業年度の中間会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30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。

この中間監査に当たって、私たちは、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において私たちは、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「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)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、私たちは、上記の中間財務諸表が東京建物株式会社の平成15年6月30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15年1月1日から平成15年6月30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。

会社と私たちとの間には、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

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9月29日

東京建物株式会社
取締役会 御中

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、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」に掲げられている東京建物株式会社の平成16年1月1日から平成16年12月31日までの第187期事業年度の中間会計期間(平成16年1月1日から平成16年6月30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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、東京建物株式会社の平成16年6月30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1月1日から平成16年6月30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。

追記情報

会計処理の変更として記載されているとおり、会社は、分譲事業にかかる販売経費(広告宣伝費、販売雑費)の計上基準を、従来の発生主義に基づく計上から収益計上時に一括して計上する方法に変更した。

重要な後発事象として記載されているとおり、会社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、連結対象子会社5社を、商法第358条第1項により、株式交換契約書に関する株主総会の承認を得ることなく簡易株式交換を行うことで、完全子会社とすることを決議し、同日付で連結対象子会社5社と株式交換契約を締結した。

会社と私たちとの間には、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

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。

