

## 【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19年9月28日

【中間会計期間】 第190期中(自 平成19年1月1日 至 平成19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 畑 中 誠

【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】 経理部長 吉 田 慎 二

【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】 経理部長 吉 田 慎 二

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

東京建物株式会社 名古屋支店  
(名古屋市中区栄三丁目2番7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188期中	第189期中	第190期中	第188期	第189期
会計期間	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日	自 平成18年 1月1日 至 平成18年 6月30日	自 平成19年 1月1日 至 平成19年 6月30日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 12月31日	自 平成18年 1月1日 至 平成18年 12月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	69,405	156,607	102,226	176,468	234,340
経常利益 (百万円)	8,977	23,122	20,906	24,444	31,289
中間(当期)純利益 (百万円)	3,558	14,149	10,658	11,684	17,406
純資産額 (百万円)	141,765	210,007	225,545	201,638	214,879
総資産額 (百万円)	570,512	633,194	808,177	614,307	675,267
1株当たり純資産額 (円)	545.60	664.47	704.47	637.34	671.17
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	14.10	44.78	33.75	42.31	55.10
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	13.39	—	—	40.74	—
自己資本比率 (%)	24.8	33.2	27.5	32.8	31.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△26,045	3,235	△26,055	△941	△3,983
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△25,555	△14,427	△70,345	△42,141	△42,699
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	52,440	12,797	98,747	44,170	44,994
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	7,988	10,782	9,878	8,241	7,507
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	1,558 [1,665]	1,651 [2,079]	1,843 [2,173]	1,706 [1,733]	1,719 [2,169]
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	54,337	133,859	80,358	140,989	191,283
経常利益 (百万円)	7,320	20,083	18,002	20,407	25,917
中間(当期)純利益 (百万円)	3,777	12,154	9,312	11,189	15,310
資本金 (百万円)	54,430	77,181	77,181	77,181	77,181
発行済株式総数 (株)	262,132,806	318,059,168	318,059,168	318,059,168	318,059,168
純資産額 (百万円)	136,680	201,556	212,096	194,870	203,584
総資産額 (百万円)	536,775	607,565	772,718	584,353	647,553
1株当たり純資産額 (円)	522.11	633.86	667.24	612.27	640.35
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	14.85	38.22	29.30	40.35	48.15
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	14.11	—	—	38.85	—
1株当たり配当額 (円)	4.00	6.00	7.00	9.00	12.00
自己資本比率 (%)	25.5	33.2	27.4	33.3	31.4
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	305 [45]	332 [33]	365 [23]	315 [45]	336 [32]

- (注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- (注2) 第189期の1株当たり配当額12円には、創立110周年記念配当2円を含んでおります。また、第189期中の1株当たり中間配当額6円には、創立110周年記念配当1円を含んでおります。
- (注3) 連結ベースの第189期中、第190期中、第189期及び提出会社の第189期中、第190期中、第189期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- (注4) 純資産額の算定にあたり、第189期中から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

## 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19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	206 [173]
分譲	567 [224]
その他	960 [1,774]
全社	110 [2]
合計	1,843 [2,173]

(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おります。

### (2) 提出会社の状況

平成19年6月30日現在

従業員数(名)	365 [23]
---------	-------------

(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おります。

### (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、好調な企業収益に支えられ、設備投資が拡大を続けるとともに、雇用環境が改善し、個人消費も持ち直しの動きが見られるなど、景気は回復基調で推移しました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、堅調なオフィス需要を背景に稼働率が高水準で推移し、都心部では、賃料は引き続き上昇傾向となりました。住宅市場は、供給戸数が減少傾向となるなか、販売価格の上昇などから一部の地域で売行きの一極化が見られたものの、都心部の分譲マンションを中心に、全体としては好調な販売を継続しました。また、大都市圏をはじめとして地価の反転が鮮明になるとともに、J-R E I Tや私募型不動産ファンドなど不動産証券化市場は引き続き拡大しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、オフィスビルなどの賃貸事業やマンション・戸建住宅などの分譲事業を中心に収益力の強化を図るとともに、都市再開発プロジェクトへの参画を積極化するなど、将来に向けての安定した経営基盤の構築に注力してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の連結業績につきましては、営業収益は1,022億2千6百万円(前年同期1,566億7百万円、前年同期比34.7%減)、営業利益は235億9百万円(前年同期249億2千5百万円、前年同期比5.7%減)、経常利益は209億6百万円(前年同期231億2千2百万円、前年同期比9.6%減)となり、中間純利益は106億5千8百万円(前年同期141億4千9百万円、前年同期比24.7%減)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。

## ①賃貸事業

当中間連結会計期間は、「建物賃貸」において、保有ビルが高稼働を維持し、賃料水準も引き続き上昇したことに加え、「恵比寿ビル」(東京都渋谷区)、「渡邊リクルートビル」(大阪市)等が通期稼働したことにより前年同期比7.5%の増収となり、また、SPCからの配当収益は、「浜離宮パークサイドプレイス」(東京都中央区)等の売却による配当収益を計上したことにより前年同期比108.7%の増収となりました。

この結果、賃貸事業における営業収益は260億2千万円(前年同期215億7千6百万円、前年同期比20.6%増)、営業利益は137億1千5百万円(前年同期97億3千2百万円、前年同期比40.9%増)となりました。

なお、当中間連結会計期間において、「八重洲香川ビル」(東京都中央区)、「仙台プライムビル」(仙台市)等の運営・管理業務を新規に受託しました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (うち転貸面積)	金額(百万円)	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (うち転貸面積)	金額(百万円)
土地賃貸	36,714 ( 4,114 )	232	38,959 ( 6,754 )	286
建物賃貸	477,037 ( 151,672 )	16,024	540,031 ( 166,831 )	17,226
ビル運営管理受託等 (注)	—	5,319	—	8,507
合計	—	21,576	—	26,020

(注) ビル運営管理受託等には、SPCを活用した収益ビル等への投資に係る配当収益が、当中間連結会計期間において5,633百万円、前中間連結会計期間において2,699百万円含まれております。

## ②分譲事業

当中間連結会計期間は、「マンション」で「Brillia多摩センター」(東京都多摩市)、「エアライズタワー」(東京都豊島区)、「Brillia代官山プレステージ」(東京都渋谷区)等を、「戸建」で「Brillia Terrace 西荻窪」(東京都杉並区)等を売上に計上しました。

この結果、分譲事業における営業収益は482億5千2百万円(前年同期1,173億1千7百万円、前年同期比58.9%減)、営業利益は48億9千9百万円(前年同期161億7千5百万円、前年同期比69.7%減)となりました。

なお、前中間連結会計期間において、マンションの引渡しが集めたこと及び大規模複合施設「olinas」(東京都墨田区)の一部売却があった影響により減収減益となっております。

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(百万円)	販売数量等	金額(百万円)
マンション	販売戸数 1,344戸	63,711	販売戸数 991戸	43,852
戸建(戸建用宅地を含む)	販売戸数 10戸	591	販売戸数 36戸	2,370
宅地等	販売件数 18件	51,448	販売件数 10件	263
住宅管理業務受託	管理戸数 25,207戸	1,566	管理戸数 27,326戸	1,766
合計	—	117,317	—	48,252

### ③その他事業

当中間連結会計期間は、「不動産流通事業」において、不動産取引価格が上昇するなか、手数料収入が増加し、「リゾート・レジャー・ホテル事業」において、複合リゾート施設「羽鳥湖高原レジーナの森」（福島県天栄村）をリニューアルオープンしたほか、「メディアコンプレックス事業」において、新たに「TSUTAYA船堀店」（東京都江戸川区）をオープンしました。また、「その他」において、S P Cの資産売却等による収益（アセットマネジメントフィー及び配当収益等）を計上しました。

この結果、その他事業における営業収益は279億5千2百万円（前年同期177億1千2百万円、前年同期比57.8%増）、営業利益は94億8千万円（前年同期21億6千2百万円、前年同期比338.4%増）となりました。

なお、当中間連結会計期間において、「河口湖カントリークラブ」（山梨県富士河口湖町）を取得し運営を開始しました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	口数	金額(百万円)	口数	金額(百万円)
不動産流通事業	2,201口	3,721	1,905口	5,155
リゾート・レジャー・ホテル事業	—	3,180	—	3,342
リフォーム事業	—	3,659	—	3,419
飲食事業	—	799	—	629
メディアコンプレックス事業	—	2,471	—	3,066
温浴事業	—	1,083	—	1,481
その他(注)	—	2,797	—	10,858
合計	—	17,712	—	27,952

(注) その他には、S P C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係る配当収益が、当中間連結会計期間において2,859百万円、前中間連結会計期間において851百万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260億5千5百万円減少、投資活動により703億4千5百万円減少、財務活動により987億4千7百万円増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ23億7千1百万円増加し、当中間連結会計期間末には98億7千8百万円となりました。

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減少は、260億5千5百万円(前年同期比292億9千1百万円減少)となりました。これは主に、「税金等調整前中間純利益」221億3百万円、「減価償却費」23億5千1百万円による増加があった一方、販売用不動産への積極的投資により「たな卸資産の増加額」377億8千3百万円、「法人税等の支払額」が80億8千4百万円による減少が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、703億4千5百万円(前年同期比559億1千7百万円減少)となりました。これは主に、SPCを活用した不動産投資等を積極的に行ったことにより結果、有価証券、投資有価証券、及び匿名組合出資金の増加がにより純額で652億3千7百万円減少あった、固定資産の取得及び売却により純額で89億5千4百万円減少した一方、「インベスト・プラス5」の販売等による「不動産特定共同事業出資受入金の増加額」78億1千1百万円による増加が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、987億4千7百万円(前年同期比859億4千9百万円増加)となりました。これは、主に借入及び社債の発行による資金調達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】

該当事項はありません。

## 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】

##### (1) 重要な設備計画の変更

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。

##### (2) 重要な設備計画の完了

前連結会計年度末に計画していた設備計画のうち、当中間連結会計期間に完了したものは、次の通りであります。

##### ①改修

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	完了年月	投資額 (百万円)	内容
その他	東京建物㈱	羽鳥湖高原レジーナの森 (福島県岩瀬郡天栄村)	平成19年4月	2,678	リゾート施設 リニューアル工事

##### ②売却

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	売却年月
賃貸	東京建物㈱	立川ビジネスセンタービル (東京都立川市)	貸事務所 貸店舗	鉄骨造 地上13階 地下1階	平成19年2月

##### (3) 重要な設備の新設

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は次の通りであります。

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	用途	規模等	予算金額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手及び 完了予定年月
賃貸	東京建物㈱	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 (東京都千代田区)	貸事務所 商業施設等	地上37階地下4階 延床面積約236,000㎡(全体)	18,574	7,042	着工 平成19年4月 竣工(取得) 平成21年3月

(注1) (有)大手町開発が施行を進めている再開発事業の保留床の一部を取得するものであり、投資予定金額は当社分を記載しております。

(注2) 今後必要な資金は自己資金及び借入金によりまかなう予定であります。

##### (4) 重要な設備の除却等

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】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	800,000,000
計	800,000,000

##### ② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成19年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年9月28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	318,059,168	318,059,168	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	318,059,168	318,059,168	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4) 【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19年6月30日	—	318,059	—	77,181	—	61,839

## (5) 【大株主の状況】

平成19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	17,230	5.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	12,800	4.02
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	12,475	3.92
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	11,298	3.55
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	3.29
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号	10,120	3.18
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	2.50
住友信託銀行株式会社(信託B口)	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	6,012	1.89
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	5,073	1.59
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・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木六丁目10番1号)	5,038	1.58
計	—	98,506	30.97

(注1) 平成19年3月7日付でJ Pモルガン・アセット・マネジメント株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当中間期末現在における実質所有の状況が確認できておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成19年2月28日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
J Pモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	11,502	3.62
ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント(ユークー)リミテッド	英国 EC2Y 5AJ ロンドン、ロンドン・ウォール 125	2,481	0.78
ジェー・エフ・アセット・マネジメント(台湾) リミテッド	中華民国、台湾、台北、セクション2、ツン・フワ・エス・ロード65、17階	414	0.13
ハイブリッジ・キャピタル・マネジメント・エルエルシー	アメリカ合衆国ニューヨーク州 10019 ニューヨーク ウェスト57ストリート 9、27階	1,752	0.55

(注2) 平成19年7月6日付で野村アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当社として当中間期末現在における実質所有の状況が確認できておりません。なお、当該大量保有報告書による平成19年6月29日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	11,626	3.66
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	11,271	3.54
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House 1, St. Martin' s-le Grand London EC1A 4NP, England	535	0.17
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc.	2 World Financial Center, Building B New York , N.Y. 10281-1198	0	0.00

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成19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 190,000	—	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 4,681,000	—	同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 311,607,000	311,607	同上
単元未満株式	普通株式 1,581,168	—	同上
発行済株式総数	318,059,168	—	—
総株主の議決権	—	311,607	—

(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、15,000株(議決権15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㈱	489株
東京不動産管理㈱	481株
東京ビルサービス㈱	20株

## ② 【自己株式等】

平成19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	190,000	—	190,000	0.05
(相互保有株式) 東京不動産管理㈱	東京都墨田区太平四丁目1 番3号	2,502,000	—	2,502,000	0.78
(相互保有株式) 東京ビルサービス㈱	東京都墨田区太平四丁目1 番3号	2,179,000	—	2,179,000	0.68
計	—	4,871,000	—	4,871,000	1.53

(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1,000株(議決権1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19年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	1,526	1,856	1,789	1,782	1,888	1,847
最低(円)	1,304	1,451	1,561	1,589	1,635	1,513

(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の役員の異動は、次の通りであります。

【役職の異動】

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
常務取締役 (企画部・アセットソリューション事業部担当兼リゾート事業本部長兼アセットソリューション事業部長)	常務取締役 (企画部・アセットソリューション事業部担当兼リゾート事業本部長)	斎藤 政賢	平成19年9月28日

## 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18年1月1日から平成18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19年1月1日から平成19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18年1月1日から平成18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19年1月1日から平成19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18年1月1日から平成18年6月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成19年1月1日から平成19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18年1月1日から平成18年6月30日まで)及び当中間会計期間(平成19年1月1日から平成19年6月30日まで)の中間財務諸表について、新日本監査法人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】

### ① 【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18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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)								
I 流動資産								
1		現金及び預金	10,815		10,001		7,532	
2	※5	受取手形及び 営業未収入金	14,508		11,107		11,120	
3	※6	有価証券	1,782		9,457		1,782	
4	※2,4	たな卸資産	104,332		152,997		120,222	
5		繰延税金資産	1,227		1,961		1,499	
6		その他の流動資産	16,697		22,828		12,798	
		貸倒引当金	△16		△11		△11	
		流動資産合計	149,347	23.6	208,343	25.8	154,943	22.9
II 固定資産								
1	※1,4	有形固定資産						
	※2,3	(1) 建物及び構築物	73,983		79,601		78,156	
	※2,3	(2) 土地	244,597		263,919		256,027	
		(3) 建設仮勘定	334		7,381		899	
	※3	(4) その他の 有形固定資産	3,336	50.9	4,736	44.0	3,444	50.1
2	※3,4	無形固定資産	7,421	1.2	15,825	2.0	14,405	2.2
3		投資その他の資産						
	※2,6	(1) 投資有価証券	92,829		149,395		101,934	
	※6	(2) 匿名組合出資金	46,461		62,157		49,571	
		(3) 長期貸付金	1,012		895		952	
		(4) 繰延税金資産	836		1,006		884	
	※3,6	(5) その他	14,731		16,337		15,523	
		貸倒引当金	△815		△784		△803	
		投資損失引当金	△883	24.3	△638	28.2	△673	24.8
		固定資産合計	483,847	76.4	599,834	74.2	520,323	77.1
		資産合計	633,194	100.0	808,177	100.0	675,267	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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)							
I 流動負債							
1 短期借入金	※2	104,280		113,813		90,589	
2 コマーシャル ペーパー		4,300		—		11,000	
3 未払金	※2	9,862		9,198		8,009	
4 未払法人税等		6,569		8,592		7,258	
5 繰延税金負債		17		7		—	
6 完成工事補償引当金		3		5		5	
7 賞与引当金		277		331		252	
8 役員賞与引当金		94		129		259	
9 その他の流動負債		32,654		34,446		30,647	
流動負債合計		158,060	24.9	166,525	20.6	148,022	21.9
II 固定負債							
1 社債		—		40,000		—	
2 長期借入金	※2	180,037		270,082		217,632	
3 繰延税金負債		12,420		13,566		13,376	
4 再評価に係る 繰延税金負債		13,778		16,791		13,765	
5 退職給付引当金		4,654		4,986		4,830	
6 役員退職慰労引当金		509		594		572	
7 債務保証損失引当金		63		56		56	
8 建物除却引当金		210		277		240	
9 敷金及び協力金		38,228		42,467		41,616	
10 その他の固定負債	※2,3	15,224		27,284		20,272	
固定負債合計		265,127	41.9	416,107	51.5	312,365	46.3
負債合計		423,187	66.8	582,632	72.1	460,388	68.2
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		77,181	12.2	77,181	9.6	77,181	11.4
2 資本剰余金		75,523	11.9	75,524	9.3	75,523	11.2
3 利益剰余金		27,118	4.3	32,827	4.1	28,484	4.2
4 自己株式		△366	△0.0	△534	△0.1	△439	△0.0
株主資本合計		179,456	28.4	184,998	22.9	180,750	26.8
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		15,948	2.5	18,420	2.3	16,677	2.5
2 土地再評価差額金		14,582	2.3	18,972	2.3	14,564	2.1
3 為替換算調整勘定		△77	△0.0	74	0.0	△6	△0.0
評価・換算差額等 合計		30,453	4.8	37,467	4.6	31,235	4.6
III 少数株主持分		97	0.0	3,079	0.4	2,893	0.4
純資産合計		210,007	33.2	225,545	27.9	214,879	31.8
負債純資産合計		633,194	100.0	808,177	100.0	675,267	100.0

② 【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18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19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18年 1月 1日 至 平成18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 (%)				
I 営業収益			156,607	100.0		102,226	100.0		234,340	100.0	
II 営業原価			116,707	74.5		63,978	62.6		170,046	72.6	
営業総利益			39,899	25.5		38,247	37.4		64,294	27.4	
III 販売費及び一般管理費	※1		14,973	9.6		14,738	14.4		29,833	12.7	
営業利益			24,925	15.9		23,509	23.0		34,461	14.7	
IV 営業外収益											
1 受取利息			20			20			87		
2 受取配当金			412			418			547		
3 持分法による 投資利益			119			44			229		
4 投資事業組合利益			—			—			908		
5 その他の 営業外収益	※2		242	795	0.5	373	856	0.8	429	2,201	1.0
V 営業外費用											
1 支払利息			2,325			2,857			4,649		
2 新株発行費			8			—			—		
3 株式交付費			—			—			36		
4 社債発行費			—			197			—		
5 その他の 営業外費用			263	2,597	1.6	404	3,459	3.3	687	5,374	2.3
経常利益			23,122	14.8		20,906	20.5		31,289	13.4	
VI 特別利益											
1 固定資産売却益	※3		247			1,277			262		
2 投資有価証券売却益			—			31			—		
3 連結子会社株式 売却益			—			—			2,695		
4 持分変動利益	※4		—			—			1,966		
5 事業移転利益			—			159			—		
6 貸倒引当金戻入益			2			3			—		
7 投資損失引当金 戻入益			38	289	0.2	35	1,506	1.4	248	5,173	2.2
VII 特別損失											
1 販売用不動産評価損			—			—			3,661		
2 固定資産売却損	※5		0			96			1		
3 固定資産除却損	※6		74			167			267		
4 建替関連損失	※7		—			35			441		
5 投資有価証券評価損			22			—			101		
6 役員退職慰労金			16			—			16		
7 減損損失	※8		—	113	0.1	10	309	0.3	324	4,814	2.1
税金等調整前中間 (当期)純利益			23,298	14.9		22,103	21.6		31,648	13.5	
法人税、住民税 及び事業税			6,517			9,398			11,624		
法人税等調整額			2,612	9,130	5.9	1,757	11,155	10.9	2,739	14,364	6.1
少数株主利益(損失△)			18	0.0		289	0.3		△122	△0.0	
中間(当期)純利益			14,149	9.0		10,658	10.4		17,406	7.4	

③ 【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高(百万円)	77,181	75,522	18,549	△290	170,963
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,590	—	△1,590
中間純利益	—	—	14,149	—	14,149
土地再評価差額金取崩額	—	—	△3,800	—	△3,800
役員賞与	—	—	△189	—	△189
自己株式の処分	—	0	—	3	3
自己株式の取得	—	—	—	△80	△80
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	0	8,569	△76	8,492
平成18年6月30日残高(百万円)	77,181	75,523	27,118	△366	179,456

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成17年12月31日残高(百万円)	17,690	13,016	△32	30,675	81	201,720
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,590
中間純利益	—	—	—	—	—	14,149
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△3,800
役員賞与	—	—	—	—	—	△189
自己株式の処分	—	—	—	—	—	3
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△80
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△1,742	1,565	△45	△222	16	△206
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,742	1,565	△45	△222	16	8,286
平成18年6月30日残高(百万円)	15,948	14,582	△77	30,453	97	210,007

当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日残高(百万円)	77,181	75,523	28,484	△439	180,750
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,907	—	△1,907
中間純利益	—	—	10,658	—	10,658
土地再評価差額金取崩額	—	—	△4,408	—	△4,408
自己株式の処分	—	0	—	3	4
自己株式の取得	—	—	—	△98	△98
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	0	4,342	△95	4,248
平成19年6月30日残高(百万円)	77,181	75,524	32,827	△534	184,998

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年12月31日残高(百万円)	16,677	14,564	△6	31,235	2,893	214,879
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,907
中間純利益	—	—	—	—	—	10,658
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△4,408
自己株式の処分	—	—	—	—	—	4
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△98
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	1,742	4,408	80	6,231	185	6,417
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	1,742	4,408	80	6,231	185	10,666
平成19年6月30日残高(百万円)	18,420	18,972	74	37,467	3,079	225,545

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高(百万円)	77,181	75,522	18,549	△290	170,963
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注1)	—	—	△3,498	—	△3,498
当期純利益	—	—	17,406	—	17,406
土地再評価差額金取崩額	—	—	△3,783	—	△3,783
役員賞与(注2)	—	—	△189	—	△189
自己株式の処分	—	0	—	7	8
自己株式の取得	—	—	—	△157	△157
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	—	0	9,935	△149	9,786
平成18年12月31日残高(百万円)	77,181	75,523	28,484	△439	180,750

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成17年12月31日残高(百万円)	17,690	13,016	△32	30,675	81	201,720
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当(注1)	—	—	—	—	—	△3,498
当期純利益	—	—	—	—	—	17,406
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△3,783
役員賞与(注2)	—	—	—	—	—	△189
自己株式の処分	—	—	—	—	—	8
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△157
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△1,013	1,547	25	560	2,812	3,372
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△1,013	1,547	25	560	2,812	13,159
平成18年12月31日残高(百万円)	16,677	14,564	△6	31,235	2,893	214,879

(注1) 平成18年3月30日の定時株主総会における利益処分による利益配当金1,590百万円と中間配当金1,907百万円の合計額であります。

(注2) 平成18年3月30日の定時株主総会における利益処分項目及び連結子会社の前期決算における利益処分項目であります。

④ 【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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 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		23,298	22,103	31,648
2 減価償却費		2,003	2,351	4,188
3 減損損失		—	10	324
4 連結調整勘定償却額		15	—	31
5 のれん償却額		—	15	—
6 持分法投資損益(益△)		△119	△44	△229
7 貸倒引当金の増減額 (減少△)		△58	△19	△74
8 投資損失引当金の増減額 (減少△)		△38	△35	△248
9 賞与引当金の増減額 (減少△)		24	73	△1
10 役員賞与引当金の増減額 (減少△)		94	△129	259
11 退職給付引当金の増減額 (減少△)		△88	87	87
12 役員退職慰労引当金の 増減額(減少△)		△2	21	61
13 債務保証損失引当金の 増減額(減少△)		△6	—	△13
14 受取利息及び配当金		△433	△439	△634
15 投資事業組合利益		—	—	△908
16 支払利息		2,325	2,857	4,649
17 販売用不動産評価損		—	—	3,661
18 投資有価証券評価損		22	—	101
19 投資有価証券売却損益 (益△)		—	△31	—
20 連結子会社株式売却益		—	—	△2,695
21 持分変動利益		—	—	△1,966
22 固定資産売却益		△247	△1,277	△262
23 固定資産売却除却損		74	264	269
24 建替関連損失		—	35	441
25 売上債権の増減額 (増加△)		△4,394	52	△1,006
26 たな卸資産の増減額 (増加△)	※2	5,434	△37,783	△16,833
27 敷金及び協力金の増減額 (減少△)		△252	804	2,892
28 仕入債務の増減額 (減少△)		△1,077	231	△678
29 差入敷金及び保証金の 増減額(増加△)		348	△670	△134
30 預り金の増減額(減少△)		△11,974	3,218	△16,463
31 その他		△3,322	△7,574	3,611
小計		11,626	△15,876	10,077
32 利息及び配当金の受取額		475	477	1,425
33 利息の支払額		△2,487	△2,571	△4,672
34 法人税等の支払額		△6,377	△8,084	△10,812
営業活動による キャッシュ・フロー		3,235	△26,055	△3,983

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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
1 投資有価証券の売却または 償還等による収入		1,831	21,648	17,592
2 有価証券の取得による支出		—	△7,675	—
3 投資有価証券の取得 による支出		△14,675	△66,553	△38,131
4 連結子会社株式の売却によ る収入		—	—	3,767
5 連結の範囲の変更を伴う子 会社株式の取得等による支 出		—	△3,966	—
6 連結の範囲の変更を伴う子 会社株式の取得による収入		182	—	182
7 匿名組合への出資による 支出		△2,768	△15,012	△6,302
8 匿名組合への出資の払戻		506	2,354	929
9 固定資産の売却による収入		3,704	4,996	3,872
10 固定資産の取得による支出		△7,843	△13,950	△34,175
11 貸付金の実行		△87	△105	△107
12 貸付金の回収		86	171	166
13 不動産特定共同事業出資受 入金の増減額(減少△)		3,888	7,811	9,094
14 その他		746	△64	412
投資活動による キャッシュ・フロー		△14,427	△70,345	△42,699
III 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△)		17,500	18,350	3,500
2 コマーシャルペーパーの 増減額(減少△)		3,200	△11,000	9,900
3 長期借入による収入		29,000	101,828	104,500
4 長期借入金の返済による 支出		△35,065	△44,712	△72,660
5 長期未払金の返済による 支出		△132	△3,379	△265
6 社債の発行による収入		—	40,000	—
7 自己株式の売却による収入		3	4	8
8 自己株式の取得による支出		△63	△98	△139
9 配当金の支払額		△1,586	△1,904	△3,494
10 少数株主への配当金の 支払額		△0	△112	△0
11 少数株主への株式発行に よる収入		—	—	3,835
12 その他		△57	△228	△187
財務活動による キャッシュ・フロー		12,797	98,747	44,994
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額		△10	24	8
V 現金及び現金同等物 の増減額(減少△)		1,595	2,371	△1,679
VI 現金及び現金同等物 の期首残高		8,241	7,507	8,241
VII 子会社の新規連結に伴う現金 及び現金同等物の増加額		945	—	945
VIII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	※1	10,782	9,878	7,507

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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 31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)            なお、株式の取得等により新宿スクエアタワー管理(株)ほか2社について当中間連結会計期間より連結子会社に含めることとしております。</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おりません。</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 4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おりません。</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 32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)            株式の取得により(株)河口湖カントリークラブについて当中間連結会計期間より連結子会社に含めることとしております。なお、みなし取得日を当中間連結会計期間末としているため、当中間連結会計期間は中間貸借対照表のみを連結しております。</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)            同左</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 31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おります。            株式の取得等により新宿スクエアタワー管理(株)及び東京建物(上海)不動産咨询有限公司他2社について当連結会計年度より連結子会社に含めることとしております。            (有)白山ホールディングは清算したため連結子会社の範囲から除外しております。</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おりません。</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)            株式の取得により阪都不動産管理(株)について当連結会計年度より持分法適用関連会社に含めることとしております。</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おりません。</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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 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 ① 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 建物及び 定額法 構築物 その他の有形 固定資産 機械及び 定額法 装置 車輛及び 定率法 運搬具 工具器具 同上 及び備品 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。 ② 在外連結子会社 定額法</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 ① 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  ② 在外連結子会社 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 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 ① 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  ② 在外連結子会社 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<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> <hr/> <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。 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>完成工事補償引当金 一部連結子会社は、完成工事に係る補修費用の支出に備えるため、過年度の実績を基礎とした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>役員賞与引当金 役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>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <hr/> <p>社債発行費 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 同左</p> <p>投資損失引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <hr/> <p>株式交付費 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。 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>完成工事補償引当金 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>役員賞与引当金 役員に対する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<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>役員退職慰労引当金 当社及び一部連結子会社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当中間連結会計期間末要支給額を計上しております。</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に考慮して、損失見積額を計上しております。</p> <p>建物除却引当金 定期借地上の建物を用いて主たる事業を行っている一部連結子会社は、定期借地契約期間の満了時に発生する建物等の除却損失及び解体費用に備えるため、合理的に見積もった額を契約期間で均等に計上することとしており、当中間連結会計期間末における経過期間分を計上しております。</p>	<p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>債務保証損失引当金 同左</p> <p>建物除却引当金 同左</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> <p>役員退職慰労引当金 当社及び一部連結子会社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>債務保証損失引当金 同左</p> <p>建物除却引当金 定期借地上の建物を用いて主たる事業を行っている一部連結子会社は、定期借地契約期間の満了時に発生する建物等の除却損失及び解体費用に備えるため、合理的に見積もった額を契約期間で均等に計上することとしており、当連結会計年度末における経過期間分を計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(5) 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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 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>(7) 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で「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>(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</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) 消費税等の会計処理方法 同左</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</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) 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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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</p> <p>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</p> <p>同左</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</p> <p>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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が94百万円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益が同額減少しております。</p> <p>なお、この変更がセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来資本の部の合計に相当する金額は、209,909百万円であります。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が259百万円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>なお、この変更がセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来資本の部の合計に相当する金額は、211,985百万円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、前連結会計年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>-----</p> <p>-----</p>	<p>(企業結合に係る会計基準等) 当中間連結会計期間から、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正による中間連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通りであります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 「連結調整勘定償却額」は当中間連結会計期間から「のれん償却額」として表示しております。</p> <p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更) 当中間連結会計期間から、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>-----</p> <p>-----</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 当中間連結会計期間より、重要性が増したため、以下の変更を行っております。</p> <p>(1) 営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「預り金の増減額」を区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「預り金の増減額」は1,162百万円であります。</p> <p>(2) 投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「不動産特定共同事業出資受入金の増減額」を区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「不動産特定共同事業出資受入金の増減額」は△869百万円であります。</p> <p>2 当中間連結会計期間より、より明瞭な表示を行う観点から、以下の変更を行っております。</p> <p>(1) 投資活動によるキャッシュ・フローの「長期貸付金の実行」及び「長期貸付金の回収」に「短期貸付金増減額」を合わせ「貸付金の実行」及び「貸付金の回収」として区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の「短期貸付金増減額」に含まれている「短期貸付金の実行」は△7,687百万円、「短期貸付金の回収」は100百万円であります。</p> <p>(2) 財務活動によるキャッシュ・フローの「短期借入金の増減額」に含めていた「コマーシャルペーパーの増減額」を区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の「短期借入金の増減額」に含まれている「コマーシャルペーパーの増減額」は5,100百万円であります。</p> <p>(3) 財務活動によるキャッシュ・フローの「長期借入金の返済による支出」に含めていた「長期未払金の返済による支出」を区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の「長期借入金の返済による支出」に含まれている「長期未払金の返済による支出」は△132百万円であります。</p>	

[次へ](#)

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18年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)	前連結会計年度末 (平成18年12月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 74,734百万円</p> <p>※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 513百万円                  建物及び構築物 3,270百万円                  土地 14,765百万円                  投資有価証券 1,446百万円                  計 19,994百万円                  (ロ)担保付債務                  短期借入金 4,948百万円                  未払金 265百万円                  長期借入金 1,467百万円                  その他の固定負債 3,246百万円                  計 9,927百万円</p> <p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産                  建物及び構築物他 11,780百万円                  土地 4,198百万円                  無形固定資産 736百万円                  投資その他の資産(その他) 718百万円                  計 17,434百万円                  上記に対応する受入出資金                  その他の固定負債 11,423百万円</p> <p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち6,997百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。</p> <p>※5 _____</p> <p>※6 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。                  有価証券 1,782百万円                  投資有価証券 38,126百万円                  匿名組合出資金 46,461百万円                  投資その他の資産(その他) 400百万円                  計 86,770百万円                  有価証券は、販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。                  匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が45,104百万円含まれております。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 75,804百万円</p> <p>※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 2,998百万円                  建物及び構築物 1,158百万円                  土地 444百万円                  投資有価証券 1,220百万円                  計 5,821百万円                  (ロ)担保付債務                  短期借入金 552百万円                  長期借入金 3,415百万円                  計 3,967百万円</p> <p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産                  建物及び構築物他 17,457百万円                  土地 13,012百万円                  無形固定資産 3,917百万円                  投資その他の資産(その他) 718百万円                  計 35,106百万円                  上記に対応する受入出資金                  その他の固定負債 26,650百万円</p> <p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち5,719百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に5,701百万円及び無形固定資産に18百万円振替えております。</p> <p>※5 _____</p> <p>※6 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。                  有価証券 9,457百万円                  投資有価証券 89,997百万円                  匿名組合出資金 62,157百万円                  投資その他の資産(その他) 646百万円                  計 162,258百万円                  匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が61,461百万円含まれております。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 75,651百万円</p> <p>※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 510百万円                  建物及び構築物 3,189百万円                  土地 14,765百万円                  投資有価証券 1,193百万円                  計 19,658百万円                  (ロ)担保付債務                  短期借入金 248百万円                  未払金 265百万円                  長期借入金 6,043百万円                  その他の固定負債 3,114百万円                  計 9,671百万円</p> <p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産                  建物及び構築物他 15,200百万円                  土地 9,743百万円                  無形固定資産 3,917百万円                  投資その他の資産(その他) 718百万円                  計 29,579百万円                  上記に対応する受入出資金                  その他の固定負債 16,629百万円</p> <p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち7,016百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております</p> <p>※5 連結会計年度末日満期手形                  期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。                  なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。                  受取手形 17百万円</p> <p>※6 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。                  有価証券 1,782百万円                  投資有価証券 44,708百万円                  匿名組合出資金 49,571百万円                  投資その他の資産(その他) 630百万円                  計 96,693百万円                  有価証券は、販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。                  匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が48,214百万円含まれております。</p>

前中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)			前連結会計年度末 (平成18年12月31日)		
偶発債務 保証債務等			偶発債務 保証債務			偶発債務 保証債務		
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 残高 (百万円)	被保証債務の内容	被保証者	保証債務 残高 (百万円)	被保証債務の内容
豊中開発特定 目的会社	6,300	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。						
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	4,618	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)。また、販売受託物件購入者等の住宅ローンについて抵当権設定登記完了まで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	1,484	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)。また、販売受託物件購入者等の住宅ローンについて抵当権設定登記完了まで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	4,951	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)。また、販売受託物件購入者等の住宅ローンについて抵当権設定登記完了まで連帯保証を行っております。
G.V.C. Development Co.,Ltd.	4 (39千 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。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	2 (17千 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	4,951	—
計	10,922	—	計	1,486	—			
(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6,300百万円であります。								

[次へ](#)

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
※1 販売費及び一般管理費の主要な費目 広告宣伝費 2,731百万円 給料手当 2,904百万円 役員退職慰労引当金繰入額 75百万円 賞与引当金繰入額 155百万円 役員賞与引当金繰入額 94百万円 退職給付費用 212百万円	※1 販売費及び一般管理費の主要な費目 広告宣伝費 2,105百万円 給料手当 2,836百万円 賞与引当金繰入額 157百万円 役員賞与引当金繰入額 130百万円 退職給付費用 218百万円 役員退職慰労引当金繰入額 82百万円	※1 販売費及び一般管理費の主要な費目 広告宣伝費 4,804百万円 給料手当 5,962百万円 賞与引当金繰入額 127百万円 役員賞与引当金繰入額 259百万円 退職給付費用 428百万円 役員退職慰労引当金繰入額 139百万円
※2	※2 その他の営業外収益には次の収益が含まれております。 たな卸資産の譲渡に伴う金利相当精算益 102百万円 連結子会社における過年度消費税修正益 92百万円	※2
※3 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 243百万円 建物等 3百万円 計 247百万円	※3 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 1,867百万円 建物等 △590百万円 計 1,277百万円	※3 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 253百万円 建物等 8百万円 計 262百万円
※4	※4	※4 持分変動利益は、連結子会社である東京建物不動産販売㈱の上場に伴う時価発行増資によるものであります。
※5 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 無形固定資産 0百万円	※5 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 60百万円 建物等 35百万円 計 96百万円	※5 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 建物等 1百万円 その他 0百万円 計 1百万円
※6 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。	※6 同左	※6 同左
※7	※7 建替関連損失は、賃貸ビルの建替に伴うものであり、内訳は次の通りであります。 解体費 35百万円	※7 建替関連損失は、賃貸ビルの建替に伴うものであり、内訳は次の通りであります。 除却損 315百万円 解体費 126百万円 計 441百万円

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)																							
※8	※8	<p>※8 減損損失</p> <p>当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行い、当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="959 405 1362 568"> <thead> <tr> <th>会社</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>連結 子会社</td> <td>ゴルフ 場施設</td> <td>建物及び 構築物、 土地、そ の他</td> <td>栃木県日 光市他 (計2件)</td> <td>324百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>324百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記ゴルフ場については、当初計画にて予定していた収益を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>減損損失の内訳は次の通りであります。</p> <table data-bbox="1023 842 1362 1010"> <tbody> <tr> <td>建物及び 構築物</td> <td>132百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>76百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>116百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>324百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額に基づいて算出しております。</p>	会社	用途	種類	場所	減損損失	連結 子会社	ゴルフ 場施設	建物及び 構築物、 土地、そ の他	栃木県日 光市他 (計2件)	324百万円	計	—	—	—	324百万円	建物及び 構築物	132百万円	土地	76百万円	その他	116百万円	計	324百万円
会社	用途	種類	場所	減損損失																					
連結 子会社	ゴルフ 場施設	建物及び 構築物、 土地、そ の他	栃木県日 光市他 (計2件)	324百万円																					
計	—	—	—	324百万円																					
建物及び 構築物	132百万円																								
土地	76百万円																								
その他	116百万円																								
計	324百万円																								

[前へ](#)

[次へ](#)

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	318,059,168	—	—	318,059,168

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	1,983,467	176,215	3,470	2,156,212

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 51,091株

持分法適用関連会社が保有する自己株式

(当社株式)の当社帰属分の増加 125,124株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 3,470株

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年3月30日 定時株主総会	普通株式	1,590	5	平成17年12月31日	平成18年3月31日

(2)基準日が当中間連結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連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年 8月22日 取締役会	普通 株式	利益 剰余金	1,907	6	平成18年6月30日	平成18年9月8日

当中間連結会計期間(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月 30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	318,059,168	—	—	318,059,168

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	2,211,839	59,106	2,467	2,268,478

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 59,106株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 2,467株

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年 3月 29日 定時株主総会	普通株式	1,907	6	平成18年12月31日	平成19年 3月 30日

(2) 基準日が当中間連結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連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年 8月 21日 取締役会	普通 株式	利益 剰余金	2,225	7	平成19年 6月 30日	平成19年 9月 7日

前連結会計年度(自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月 31日)

### 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	318,059,168	—	—	318,059,168

### 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,983,467	235,429	7,057	2,211,839

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 110,305株

持分法適用関連会社が保有する自己株式

(当社株式)の当社帰属分の増加 125,124株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 7,057株

### 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年3月30日 定時株主総会	普通株式	1,590	5	平成17年12月31日	平成18年3月31日
平成18年8月22日 取締役会	普通株式	1,907	6(注)	平成18年6月30日	平成18年9月8日

(注)創立110周年記念配当1円を含んでおります。

#### (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通 株式	利益 剰余金	1,907	6(注)	平成18年12月31日	平成19年3月30日

(注)創立110周年記念配当1円を含んでおります。

(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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)																		
<p>※1 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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年6月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">10,815百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△33百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,782百万円</td> </tr> </table> <p>※2 たな卸資産の増減額は、たな卸資産に係る未払金及び前渡金の増減を含めて記載しております。</p>	現金及び預金勘定	10,815百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△33百万円	現金及び現金同等物	10,782百万円	<p>※1 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</p> <p style="text-align: right;">(平成19年6月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">10,001百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△122百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,878百万円</td> </tr> </table> <p>※2 同左</p>	現金及び預金勘定	10,001百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△122百万円	現金及び現金同等物	9,878百万円	<p>※1 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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">7,532百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△24百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,507百万円</td> </tr> </table> <p>※2 同左</p>	現金及び預金勘定	7,532百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△24百万円	現金及び現金同等物	7,507百万円
現金及び預金勘定	10,815百万円																			
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△33百万円																			
現金及び現金同等物	10,782百万円																			
現金及び預金勘定	10,001百万円																			
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△122百万円																			
現金及び現金同等物	9,878百万円																			
現金及び預金勘定	7,532百万円																			
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△24百万円																			
現金及び現金同等物	7,507百万円																			

(特別目的会社に関する事項)

当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

当社及び連結子会社である東京建物不動産販売(株)は、資金調達が多様化を図ると共にプロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社、特例有限会社及び合同会社の形態によります。)に対し出資を行っており、出資比率が40%以上の特別目的会社(65社)を開示対象としております。

当該事業は、当社、東京建物不動産販売(株)及び共同事業者による出資のほか、各金融機関からの借入等(ノンリコースローン及び特定社債)により行われています。

当社及び東京建物不動産販売(株)は、事業終了後、抛出した出資金等を適切に回収する予定であり、平成19年6月末現在、各事業は予定通り進捗しております。なお、将来において損失が発生する場合、当社及び東京建物不動産販売(株)の負担は当該出資金等の額に限定されております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社及び東京建物不動産販売(株)は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当中間連結会計期間における、特別目的会社との取引金額等は、次の通りであります。

	中間期末残高(百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
出資金等(注1)	137,787	営業収益(注2)	7,653
		営業原価(注3)	1,854
マネジメント業務	—	営業収益(注4)	6,261
仲介業務	—	営業収益(注5)	492

(注1) 出資金等の内訳は、有価証券 9,457百万円、投資有価証券 78,970百万円、匿名組合出資金 49,358 百万円であり、特定目的会社に対する優先出資証券及び匿名組合出資金であります。

(注2) 出資に対する配当金及び分配利益は営業収益として計上しており、セグメント別の内訳は、「賃貸」セグメント 5,333百万円、「その他」セグメント 2,320百万円であります。

(注3) 出資に対する分配損失は営業原価として、「その他」セグメントに計上しております。

(注4) 特別目的会社から受託したアセットマネジメント業務等の報酬は営業収益として計上しており、セグメント別の内訳は、「賃貸」セグメント 524百万円、「その他」セグメント 5,737百万円であります。

(注5) 特別目的会社から受託した不動産売買仲介業務等の報酬は営業収益として、「その他」セグメントに計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、次の通りであります。(注6)

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	387,790	借入金等(注7)	315,880
その他	54,232	出資預り金等(注8)	89,251
		その他	36,891
合計	442,023	合計	442,023

(注6) 当中間連結会計期間末において出資残高のある特別目的会社のうち、事業初年度で決算前の特別目的会社16社及び保有する不動産をすべて売却済みであり資産金額の重要性が乏しい特別目的会社5社は合算しておりません。

(注7) 借入金等は、ノンリコースローン及び特定目的会社の特定社債であります。

(注8) 出資預り金等は、特定目的会社の優先資本金及び匿名組合出資金であります。

[前へ](#)

[次へ](#)

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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>建物及び構築物</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(機械及び装置)</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>126</td> <td>69</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>585</td> <td>298</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>709</td> <td>444</td> <td>265</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,455</td> <td>819</td> <td>636</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>280百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>355百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>636百万円</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>173百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>173百万円</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ため、支払利子込み法によっております。</p>		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)	建物及び構築物	30	5	24	その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	1	2	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	126	69	56	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	585	298	286	無形固定資産(ソフトウェア)	709	444	265	合計	1,455	819	636	1年内	280百万円	1年超	355百万円	合計	636百万円	支払リース料	173百万円	減価償却費相当額	173百万円	<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>建物及び構築物</td> <td>44</td> <td>14</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(機械及び装置)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>96</td> <td>53</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>630</td> <td>288</td> <td>341</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>431</td> <td>242</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,203</td> <td>600</td> <td>602</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>254百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>348百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>602百万円</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>158百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>158百万円</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>		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)	建物及び構築物	44	14	29	その他の有形固定資産(機械及び装置)	0	0	0	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	96	53	42	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	630	288	341	無形固定資産(ソフトウェア)	431	242	188	合計	1,203	600	602	1年内	254百万円	1年超	348百万円	合計	602百万円	支払リース料	158百万円	減価償却費相当額	158百万円	<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>建物及び構築物</td> <td>42</td> <td>9</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>106</td> <td>70</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>625</td> <td>233</td> <td>391</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>490</td> <td>274</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,264</td> <td>588</td> <td>675</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>276百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>399百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>675百万円</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>315百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>315百万円</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ため、支払利子込み法によっております。</p>		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)	建物及び構築物	42	9	32	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	106	70	35	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	625	233	391	無形固定資産(ソフトウェア)	490	274	215	合計	1,264	588	675	1年内	276百万円	1年超	399百万円	合計	675百万円	支払リース料	315百万円	減価償却費相当額	315百万円
	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)																																																																																																													
建物及び構築物	30	5	24																																																																																																													
その他の有形固定資産(機械及び装置)	4	1	2																																																																																																													
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	126	69	56																																																																																																													
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	585	298	286																																																																																																													
無形固定資産(ソフトウェア)	709	444	265																																																																																																													
合計	1,455	819	636																																																																																																													
1年内	280百万円																																																																																																															
1年超	355百万円																																																																																																															
合計	636百万円																																																																																																															
支払リース料	173百万円																																																																																																															
減価償却費相当額	173百万円																																																																																																															
	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)																																																																																																													
建物及び構築物	44	14	29																																																																																																													
その他の有形固定資産(機械及び装置)	0	0	0																																																																																																													
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	96	53	42																																																																																																													
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	630	288	341																																																																																																													
無形固定資産(ソフトウェア)	431	242	188																																																																																																													
合計	1,203	600	602																																																																																																													
1年内	254百万円																																																																																																															
1年超	348百万円																																																																																																															
合計	602百万円																																																																																																															
支払リース料	158百万円																																																																																																															
減価償却費相当額	158百万円																																																																																																															
	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)																																																																																																													
建物及び構築物	42	9	32																																																																																																													
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	106	70	35																																																																																																													
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	625	233	391																																																																																																													
無形固定資産(ソフトウェア)	490	274	215																																																																																																													
合計	1,264	588	675																																																																																																													
1年内	276百万円																																																																																																															
1年超	399百万円																																																																																																															
合計	675百万円																																																																																																															
支払リース料	315百万円																																																																																																															
減価償却費相当額	315百万円																																																																																																															
<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,951百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,628百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,676百万円	1年超	2,951百万円	合計	4,628百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,829百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,116百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,946百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,829百万円	1年超	3,116百万円	合計	4,946百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,172百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,877百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,050百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,172百万円	1年超	3,877百万円	合計	6,050百万円																																																																																												
1年内	1,676百万円																																																																																																															
1年超	2,951百万円																																																																																																															
合計	4,628百万円																																																																																																															
1年内	1,829百万円																																																																																																															
1年超	3,116百万円																																																																																																															
合計	4,946百万円																																																																																																															
1年内	2,172百万円																																																																																																															
1年超	3,877百万円																																																																																																															
合計	6,050百万円																																																																																																															

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成18年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	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	11,655	34,080	22,424
(2) 債券			
国債	100	99	△1
(3) その他	5,860	10,079	4,218
合計	17,616	44,258	26,641

2 時価評価されていない有価証券

区分	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
社債	30
合計	30
(2) その他有価証券	
① 非上場株式(注)	4,247
② 非上場優先出資証券	39,908
③ 匿名組合出資金	45,104
④ 投資事業有限責任組合出資金	2,308
合計	91,569
(3) 子会社株式及び関連会社株式(注)	
① 子会社株式	0
② 関連会社株式	3,859
合計	3,859

(注)子会社株式及び関連会社株式は非上場株式に含めて表示しておりましたが当中間連結会計期間より区分掲記しております。

なお、前中間連結会計期間末の非上場株式に含まれている子会社株式は120百万円、関連会社株式は3,399百万円、合計3,519百万円であります。

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22百万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末(平成19年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	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	12,777	34,964	22,186
(2) 債券			
国債	100	99	△0
(3) その他	5,860	14,093	8,232
合計	18,738	49,157	30,418

2 時価評価されていない有価証券

区分	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
社債	30
合計	30
(2) その他有価証券	
① 非上場株式	3,168
② 非上場優先出資証券	99,917
③ 匿名組合出資金	61,191
④ 投資事業有限責任組合出資金	2,468
合計	166,744
(3) 子会社株式及び関連会社株式	
① 子会社株式	10
② 子会社匿名組合出資金	270
③ 関連会社株式	4,101
合計	4,381

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)

前連結会計年度末(平成18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	12,601	33,625	21,024
(2) 債券			
国債	100	100	0
(3) その他	5,860	12,657	6,797
合計	18,562	46,383	27,821

2 時価評価されていない有価証券

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
社債	30
合計	30
(2) その他有価証券	
① 非上場株式	4,166
② 非上場優先出資証券	46,491
③ 匿名組合出資金	47,944
④ 投資事業有限責任組合出資金	2,480
合計	101,083
(3) 子会社株式及び関連会社株式等	
① 子会社株式	9
② 子会社匿名組合出資金	270
③ 関連会社株式	4,154
合計	4,434

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において101百万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末(平成18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末(平成19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。

前連結会計年度末(平成18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。

[前へ](#)

## (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18年1月1日 至 平成18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	21,576	117,317	17,712	156,607	—	156,607
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	342	79	1,089	1,512	(1,512)	—
計	21,919	117,397	18,802	158,119	(1,512)	156,607
営業費用	12,187	101,221	16,640	130,049	1,632	131,681
営業利益	9,732	16,175	2,162	28,070	(3,144)	24,925

当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19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	26,020	48,252	27,952	102,226	—	102,226
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	331	1,743	1,758	3,832	(3,832)	—
計	26,352	49,996	29,710	106,059	(3,832)	102,226
営業費用	12,636	45,096	20,229	77,962	754	78,717
営業利益	13,715	4,899	9,480	28,096	(4,586)	23,509

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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	43,505	155,494	35,341	234,340	—	234,340
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	658	172	2,416	3,246	(3,246)	—
計	44,163	155,666	37,757	237,587	(3,246)	234,340
営業費用	24,970	137,315	33,811	196,097	3,781	199,879
営業利益	19,193	18,351	3,945	41,490	(7,028)	34,461

(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、土木建築工事の請負、リゾート・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、3,152百万円であり、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、3,953百万円であり、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、7,007百万円であり、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。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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18年1月1日 至 平成18年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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。

(企業結合等関係)

当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

(事業分離)

事業分離の影響額に重要性がないため、注記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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり純資産額 664.47円	1株当たり純資産額 704.47円	1株当たり純資産額 671.17円
1株当たり中間純利益 44.78円	1株当たり中間純利益 33.75円	1株当たり当期純利益 55.10円
なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。	同左	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。

(注)算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	前中間連結会計期間(自平 成18年1月1日至平成18 年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自平成18年1月1日至 平成18年12月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	—	225,545	214,879
普通株式に係る純資産額(百万円)	—	222,466	211,985
差額の内訳(百万円) 少数株主持分	—	3,079	2,893
普通株式の発行済株式数(千株)	—	318,059	318,059
普通株式の自己株式数(千株)	—	2,268	2,211
1株当たり純資産額の算定に用いられ た普通株式の数(千株)	—	315,790	315,847

## 2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	14,149	10,658	17,406
普通株式に係る中間(当期)純利益(百 万円)	14,149	10,658	17,406
普通株式の期中平均株式数(千株)	315,964	315,816	315,917
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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(東京建物不動産販売株式会社の 上場について)</p> <p>平成18年7月13日付で当社の連結子会社である東京建物不動産販売株式会社が東京証券取引所市場第二部に上場したことに伴い、当社が所有する同社株式の一部売却を実施しました。また、同社による新株式の発行が実施されました。</p> <p>1 当社による売却株式数及び売却価額 売却株式数 普通株式 3,340,000株 売却価額 1株当たり1,128円</p> <p>2 同社による発行新株式数及び発行価格等 募集方法 一般募集 (ブックビルディングによる一般募集) 発行株式数 普通株式 3,400,000株 発行価格 1株当たり1,200円 引受価額 1株当たり1,128円</p> <p>3 持分比率 当社の同社に対する持分比率は98.06%から67.38%に減少しました。</p> <p>4 損益に与える影響額 当連結会計年度において、関係会社株式売却益2,701百万円を特別利益に計上する予定であります。 また、単体決算では当事業年度において、関係会社株式売却益3,674百万円を特別利益に計上する予定であります。</p>		

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
		<p>当社は、平成19年3月2日開催の取締役会において無担保普通社債の発行を決議し、平成19年3月19日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 第6回無担保社債</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①発行総額 10,000百万円</li> <li>②発行価格 金額100円につき金100円</li> <li>③利率 年1.60%</li> <li>④払込期日 平成19年3月19日</li> <li>⑤償還金額 金額100円につき金100円</li> <li>⑥償還期限 平成24年3月19日(満期一括返済)</li> <li>⑦資金の使途 借入金返済資金に充当する予定</li> </ul> <p>(2) 第7回無担保社債</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①発行総額 10,000百万円</li> <li>②発行価格 金額100円につき金100円</li> <li>③利率 年1.76%</li> <li>④払込期日 平成19年3月19日</li> <li>⑤償還金額 金額100円につき金100円</li> <li>⑥償還期限 平成25年3月19日(満期一括返済)</li> <li>⑦資金の使途 借入金返済資金に充当する予定</li> </ul>

(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】

#### ① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18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)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		5,873		6,174		4,429	
2 営業未収入金		12,677		8,740		8,906	
3 有価証券	※5	1,782		9,457		1,782	
4 たな卸資産	※4	95,676		139,245		110,090	
5 前渡金		451		563		1,298	
6 前払費用		1,668		1,398		1,814	
7 繰延税金資産		623		902		678	
8 短期貸付金		25,632		22,355		24,506	
9 その他の流動資産		12,830		18,090		8,103	
貸倒引当金		△82		△931		△794	
流動資産合計		157,134	25.9	205,997	26.7	160,816	24.8
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1,4						
(1) 建物	※2,3	58,114		62,593		61,521	
(2) 構築物	※3	720		1,366		758	
(3) 機械及び装置	※3	353		432		393	
(4) 車輛及び運搬具		3		1		1	
(5) 工具器具及び備品	※3	487		647		554	
(6) 土地	※2,3	214,281		231,888		225,737	
(7) 建設仮勘定		—		7,371		894	
有形固定資産合計		273,960	45.1	304,302	39.4	289,860	44.8
2 無形固定資産	※4						
(1) 借地権	※3	6,656		14,425		13,718	
(2) その他の 無形固定資産		113		60		85	
無形固定資産合計		6,769	1.1	14,485	1.8	13,804	2.1
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※2,5	83,863		136,869		92,409	
(2) 関係会社株式		16,285		16,516		16,516	
(3) 匿名組合出資金	※5	44,534		58,967		47,628	
(4) 関係会社出資金		474		116		116	
(5) 長期貸付金		163		172		171	
(6) 関係会社 長期貸付金		19,235		28,589		20,407	
(7) 敷金及び保証金	※3	11,316		12,299		11,702	
(8) その他	※5	2,953		3,128		3,004	
貸倒引当金		△8,019		△7,988		△8,008	
投資損失引当金		△1,106		△738		△876	
投資その他の 資産合計		169,700	27.9	247,933	32.1	183,071	28.3
固定資産合計		450,430	74.1	566,721	73.3	486,736	75.2
資産合計		607,565	100.0	772,718	100.0	647,553	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18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)									
I 流動負債									
1		27,872		26,203		14,041			
2	※2	74,803		85,991		76,650			
3		4,300		—		11,000			
4	※2	7,945		7,152		5,503			
5		3,720		5,336		3,768			
6		5,488		6,869		5,958			
7		11,824		14,941		13,467			
8		6,690		7,261		3,209			
9		153		173		122			
10		75		100		200			
11		778		775		777			
			143,652	23.6		154,804	20.1	134,700	20.8
II 固定負債									
1		—		40,000		—			
2	※2	178,262		265,471		215,083			
3	※2	3,246		—		3,114			
4		7,828		7,892		8,083			
5		13,778		16,791		13,765			
6		3,560		3,772		3,709			
7		449		501		500			
8		63		56		56			
9		34,820		38,462		37,658			
10	※3	19,887		32,423		26,856			
11		458		445		438			
			262,356	43.2		405,817	52.5	309,268	47.8
			406,008	66.8		560,622	72.6	443,968	68.6

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		77,181	12.7	77,181	10.0	77,181	11.9
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		61,839		61,839		61,839	
(2) その他資本剰余金		13,373		13,374		13,373	
資本剰余金合計		75,212	12.4	75,213	9.7	75,212	11.6
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
買換資産圧縮 積立金		669		669		669	
繰越利益剰余金		19,920		24,183		21,186	
利益剰余金合計		20,589	3.4	24,853	3.2	21,855	3.4
4 自己株式		△88	△0.0	△255	△0.0	△160	△0.0
株主資本合計		172,895	28.5	176,992	22.9	174,089	26.9
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		14,079	2.3	16,131	2.1	14,930	2.3
2 土地再評価差額金		14,582	2.4	18,972	2.4	14,564	2.2
評価・換算差額等 合計		28,661	4.7	35,103	4.5	29,495	4.5
純資産合計		201,556	33.2	212,096	27.4	203,584	31.4
負債純資産合計		607,565	100.0	772,718	100.0	647,553	100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月 30日)		当中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月 30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18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 (%)
I 営業収益							
1 貸貸事業収益		18,203		22,563		36,624	
2 分譲事業収益		113,376		46,351		149,653	
3 その他の事業収益		2,279	133,859	11,444	80,358	5,005	191,283
			100.0		100.0		100.0
II 営業原価	※1						
1 貸貸事業原価		9,867		10,763		20,413	
2 分譲事業原価		91,045		36,279		120,012	
3 その他の事業原価		1,695	102,608	3,867	50,910	3,521	143,947
			76.7		63.4		75.3
営業総利益			23.3		36.6		47,335
III 販売費及び一般管理費	※1						
営業利益			7.0		11.2		17,763
			16.3		25.4		29,572
IV 営業外収益							
1 受取利息		229		237		466	
2 受取配当金		488		686		622	
3 投資事業組合利益		—		—		908	
4 その他の営業外収益		84	802	157	1,082	125	2,122
			0.6		1.4		1.0
V 営業外費用							
1 支払利息		2,222		2,599		4,438	
2 社債利息		—		125		—	
3 コマーシャルペーパー利息		2		40		20	
4 社債発行費		—		197		—	
5 貸倒引当金繰入額		—		132		676	
6 その他の営業外費用		258	2,483	430	3,525	642	5,777
			1.9		4.4		3.0
経常利益			15.0		22.4		25,917
			15.0		22.4		13.5
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※2	119		1,160		131	
2 投資有価証券売却益		—		31		—	
3 関係会社株式売却益		—		—		3,674	
4 貸倒引当金戻入益		46		6		25	
5 投資損失引当金戻入益		16	183	138	1,336	247	4,078
			0.1		1.7		2.2
VII 特別損失							
1 販売用不動産評価損		—		—		1,920	
2 固定資産売却損	※3	0		115		0	
3 固定資産除却損	※4	24		156		81	
4 建替関連損失	※5	—		35		441	
5 投資有価証券評価損		22		—		101	
6 関係会社株式評価損		58	104	—	307	368	2,915
			0.0		0.4		1.5
税引前中間(当期)純利益			15.1		23.7		27,081
			15.1		23.7		14.2
法人税、住民税及び事業税		5,449		7,636		9,608	
法人税等調整額		2,559	8,008	2,082	9,718	2,162	11,770
			6.0		12.1		6.2
中間(当期)純利益			9.1		11.6		15,310
			9.1		11.6		8.0

③ 【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	繰越利益剰余金	買換資産圧縮積立金			
平成17年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,372	75,211	—	13,976	13,976	△28	166,341	
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,590	△1,590	—	△1,590	
中間純利益	—	—	—	—	—	12,154	12,154	—	12,154	
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△3,800	△3,800	—	△3,800	
役員賞与	—	—	—	—	—	△150	△150	—	△150	
自己株式の処分	—	—	0	0	—	—	—	3	3	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△63	△63	
買換資産圧縮積立金の積立	—	—	—	—	669	△669	—	—	—	
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0	669	5,943	6,613	△59	6,554	
平成18年6月30日残高(百万円)	77,181	61,839	13,373	75,212	669	19,920	20,589	△88	172,895	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日残高(百万円)	15,512	13,016	28,528	194,870
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△1,590
中間純利益	—	—	—	12,154
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	△3,800
役員賞与	—	—	—	△150
自己株式の処分	—	—	—	3
自己株式の取得	—	—	—	△63
買換資産圧縮積立金の積立	—	—	—	—
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△1,433	1,565	132	132
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,433	1,565	132	6,686
平成18年6月30日残高(百万円)	14,079	14,582	28,661	201,556

[次へ](#)

当中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本								株主資本合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					買換資産圧縮積立金	繰越利益剰余金				
平成18年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,373	75,212	669	21,186	21,855	△160	174,089	
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,907	△1,907	—	△1,907	
中間純利益	—	—	—	—	—	9,312	9,312	—	9,312	
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△4,408	△4,408	—	△4,408	
自己株式の処分	—	—	0	0	—	—	—	3	4	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△98	△98	
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0	—	2,997	2,997	△95	2,903	
平成19年6月30日残高(百万円)	77,181	61,839	13,374	75,213	669	24,183	24,853	△255	176,992	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日残高(百万円)	14,930	14,564	29,495	203,584
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△1,907
中間純利益	—	—	—	9,312
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	△4,408
自己株式の処分	—	—	—	4
自己株式の取得	—	—	—	△98
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	1,200	4,408	5,608	5,608
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	1,200	4,408	5,608	8,511
平成19年6月30日残高(百万円)	16,131	18,972	35,103	212,096

[次へ](#)

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金					
					買換資産圧縮積立金	繰越利益剰余金				
平成17年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,372	75,211	—	13,976	13,976	△28	166,341	
事業年度中の変動額										
剰余金の配当(注1)	—	—	—	—	—	△3,498	△3,498	—	△3,498	
当期純利益	—	—	—	—	—	15,310	15,310	—	15,310	
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△3,783	△3,783	—	△3,783	
役員賞与(注2)	—	—	—	—	—	△150	△150	—	△150	
自己株式の処分	—	—	0	0	—	—	—	7	8	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△139	△139	
買換資産圧縮積立金の積立(注2)	—	—	—	—	669	△669	—	—	—	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0	669	7,210	7,879	△132	7,747	
平成18年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,373	75,212	669	21,186	21,855	△160	174,089	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日残高(百万円)	15,512	13,016	28,528	194,870
事業年度中の変動額				
剰余金の配当(注1)	—	—	—	△3,498
当期純利益	—	—	—	15,310
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	△3,783
役員賞与(注2)	—	—	—	△150
自己株式の処分	—	—	—	8
自己株式の取得	—	—	—	△139
買換資産圧縮積立金の積立(注2)	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△581	1,547	966	966
事業年度中の変動額合計(百万円)	△581	1,547	966	8,714
平成18年12月31日残高(百万円)	14,930	14,564	29,495	203,584

(注1) 平成18年3月30日の定時株主総会における利益処分による利益配当金1,590百万円と中間配当金1,907百万円の合計額であります。

(注2) 平成18年3月30日の定時株主総会における利益処分項目であります。

[前へ](#)      [次へ](#)

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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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</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</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>3 _____</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</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 開発用不動産 同左</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 社債発行費 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 同左</p> <p>(2) たな卸資産 同左</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 _____</p>

前中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)
<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 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) 役員賞与引当金 役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>(5) 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>(6) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。</p> <p>(7) 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>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</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) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(5) 退職給付引当金 同左</p> <p>(6) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(7) 債務保証損失引当金 同左</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) 役員賞与引当金 役員に対する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(5) 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>(6) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。</p> <p>(7) 債務保証損失引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>5 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>6 ヘッジ会計の方法 (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>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 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>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (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 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (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おります。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が75百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が同額減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は201,556百万円であります。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p> <p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更)</p> <p>当中間会計期間から、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当期より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、販売費及び一般管理費が200百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は203,584百万円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の純資産の部は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年6月30日)	当中間会計期間末 (平成19年6月30日)	前事業年度末 (平成18年12月31日)																																																				
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">52,732百万円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">52,929百万円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">53,285百万円</p>																																																				
<p>※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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,555百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,314百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,358百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,228百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">198百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">265百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,279百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">3,246百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,990百万円</td> </tr> </table>	建物	2,555百万円	土地	1,314百万円	投資有価証券	1,358百万円	計	5,228百万円	1年以内返済長期借入金	198百万円	未払金	265百万円	長期借入金	1,279百万円	長期未払金	3,246百万円	計	4,990百万円	<p>※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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,158百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">444百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,130百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,732百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">198百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,081百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,081百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,279百万円</td> </tr> </table>	建物	1,158百万円	土地	444百万円	投資有価証券	1,130百万円	計	2,732百万円	1年以内返済長期借入金	198百万円	未払金	1,081百万円	長期借入金	1,081百万円	計	1,279百万円	<p>※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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,489百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,314百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,103百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,906百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">198百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">265百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,180百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">3,114百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,758百万円</td> </tr> </table>	建物	2,489百万円	土地	1,314百万円	投資有価証券	1,103百万円	計	4,906百万円	1年以内返済長期借入金	198百万円	未払金	265百万円	長期借入金	1,180百万円	長期未払金	3,114百万円	計	4,758百万円
建物	2,555百万円																																																					
土地	1,314百万円																																																					
投資有価証券	1,358百万円																																																					
計	5,228百万円																																																					
1年以内返済長期借入金	198百万円																																																					
未払金	265百万円																																																					
長期借入金	1,279百万円																																																					
長期未払金	3,246百万円																																																					
計	4,990百万円																																																					
建物	1,158百万円																																																					
土地	444百万円																																																					
投資有価証券	1,130百万円																																																					
計	2,732百万円																																																					
1年以内返済長期借入金	198百万円																																																					
未払金	1,081百万円																																																					
長期借入金	1,081百万円																																																					
計	1,279百万円																																																					
建物	2,489百万円																																																					
土地	1,314百万円																																																					
投資有価証券	1,103百万円																																																					
計	4,906百万円																																																					
1年以内返済長期借入金	198百万円																																																					
未払金	265百万円																																																					
長期借入金	1,180百万円																																																					
長期未払金	3,114百万円																																																					
計	4,758百万円																																																					
<p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物等</td> <td style="text-align: right;">11,780百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,198百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">736百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">718百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,434百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">17,017百万円</td> </tr> </table>	建物等	11,780百万円	土地	4,198百万円	借地権	736百万円	敷金及び保証金	718百万円	計	17,434百万円	長期預り金	17,017百万円	<p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物等</td> <td style="text-align: right;">17,457百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">13,040百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">3,917百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">718百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,133百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">32,423百万円</td> </tr> </table>	建物等	17,457百万円	土地	13,040百万円	借地権	3,917百万円	敷金及び保証金	718百万円	計	35,133百万円	長期預り金	32,423百万円	<p>※3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物等</td> <td style="text-align: right;">15,200百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,743百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">3,917百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">718百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,579百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">26,856百万円</td> </tr> </table>	建物等	15,200百万円	土地	9,743百万円	借地権	3,917百万円	敷金及び保証金	718百万円	計	29,579百万円	長期預り金	26,856百万円																
建物等	11,780百万円																																																					
土地	4,198百万円																																																					
借地権	736百万円																																																					
敷金及び保証金	718百万円																																																					
計	17,434百万円																																																					
長期預り金	17,017百万円																																																					
建物等	17,457百万円																																																					
土地	13,040百万円																																																					
借地権	3,917百万円																																																					
敷金及び保証金	718百万円																																																					
計	35,133百万円																																																					
長期預り金	32,423百万円																																																					
建物等	15,200百万円																																																					
土地	9,743百万円																																																					
借地権	3,917百万円																																																					
敷金及び保証金	718百万円																																																					
計	29,579百万円																																																					
長期預り金	26,856百万円																																																					
<p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち6,997百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。</p>	<p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち4,595百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に4,576百万円及び無形固定資産に18百万円振替えております。</p>	<p>※4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち7,016百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。</p>																																																				
<p>※5 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,782百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">37,907百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">44,534百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">84,260百万円</td> </tr> </table> <p>有価証券は、販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。</p> <p>匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が43,373百万円含まれております。</p>	有価証券	1,782百万円	投資有価証券	37,907百万円	匿名組合出資金	44,534百万円	投資その他の資産(その他)	36百万円	計	84,260百万円	<p>※5 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">9,457百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">87,546百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">58,967百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">156,023百万円</td> </tr> </table> <p>匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が58,467百万円含まれております。</p>	有価証券	9,457百万円	投資有価証券	87,546百万円	匿名組合出資金	58,967百万円	投資その他の資産(その他)	52百万円	計	156,023百万円	<p>※5 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,782百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">43,979百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">47,628百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">93,427百万円</td> </tr> </table> <p>有価証券は、販売目的で保有している優先出資証券を計上しております。</p> <p>匿名組合出資金には、証券取引法第2条第2項第3号に定めるみなし有価証券が46,467百万円含まれております。</p>	有価証券	1,782百万円	投資有価証券	43,979百万円	匿名組合出資金	47,628百万円	投資その他の資産(その他)	36百万円	計	93,427百万円																						
有価証券	1,782百万円																																																					
投資有価証券	37,907百万円																																																					
匿名組合出資金	44,534百万円																																																					
投資その他の資産(その他)	36百万円																																																					
計	84,260百万円																																																					
有価証券	9,457百万円																																																					
投資有価証券	87,546百万円																																																					
匿名組合出資金	58,967百万円																																																					
投資その他の資産(その他)	52百万円																																																					
計	156,023百万円																																																					
有価証券	1,782百万円																																																					
投資有価証券	43,979百万円																																																					
匿名組合出資金	47,628百万円																																																					
投資その他の資産(その他)	36百万円																																																					
計	93,427百万円																																																					

前中間会計期間末 (平成18年6月30日)			当中間会計期間末 (平成19年6月30日)			前事業年度末 (平成18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
豊中開発特定目的会社	6,300	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。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	975	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)	東建ビルディング㈱	4,700	設備資金の借入について保証予約を行っております。
東建ビルディング㈱	4,700	設備資金の借入について保証予約を行っております。				住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,026	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)
東建インターナショナルビル㈱	1,600	運転資金の借入について保証予約を行っております。	㈱アンフォルマ	327	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。			
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	1,116	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)	㈱ホットネス	259	設備資金の借入について保証予約を行っております。	㈱アンフォルマ	370	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。
㈱ホットネス	431	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.	2 (17千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	㈱ホットネス	305	設備資金の借入について保証予約を行っております。
㈱アンフォルマ	413	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。	計	1,563	—	共同ビル管理㈱	50	設備資金等の借入について保証予約を行っております。
共同ビル管理㈱	101	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。	(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556百万円であります。			計	6,451	—
G.V.C. Development Co., Ltd. (39千米ドル)	4	設備資金の借入について債務保証を行っております。				(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5,395百万円であります。		
計	14,666	—	(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13,489百万円であります。					

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>※1 有形固定資産減価償却額 1,406百万円 無形固定資産減価償却額 29百万円</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 119百万円</p> <p>※3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 無形固定資産 0百万円</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 有形固定資産減価償却額 1,714百万円 無形固定資産減価償却額 26百万円</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 1,844百万円 建物等 △683百万円 計 1,160百万円</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 75百万円 建物等 39百万円 計 115百万円</p> <p>※4 同左</p> <p>※5 建替関連損失は、賃貸ビルの建替に伴うものであり、内訳は次の通りであります。 解体費 35百万円</p>	<p>※1 有形固定資産減価償却額 2,937百万円 無形固定資産減価償却額 56百万円</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 126百万円 建物等 4百万円 計 131百万円</p> <p>※3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 無形固定資産 0百万円</p> <p>※4 同左</p> <p>※5 建替関連損失は、賃貸ビルの建替に伴うものであり、内訳は次の通りであります。 除却損 315百万円 解体費 126百万円 計 441百万円</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	30,602	51,091	3,470	78,223

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 51,091株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 3,470株

当中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	133,850	59,106	2,467	190,489

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 59,106株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 2,467株

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	30,602	110,305	7,057	133,850

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 110,305株

減少数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 7,057株

[前へ](#)

[次へ](#)

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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>25</td> <td>11</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>89</td> <td>34</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115</td> <td>45</td> <td>69</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>26百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>69百万円</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>15百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15百万円</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>		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	25	11	13	工具器具及び備品	89	34	55	合計	115	45	69	1年内	26百万円	1年超	42百万円	合計	69百万円	支払リース料	15百万円	減価償却費相当額	15百万円	<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>8</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>89</td> <td>29</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>102</td> <td>33</td> <td>69</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>23百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>45百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>69百万円</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>14百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>14百万円</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>		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	8	3	5	工具器具及び備品	89	29	60	ソフトウェア	3	0	3	合計	102	33	69	1年内	23百万円	1年超	45百万円	合計	69百万円	支払リース料	14百万円	減価償却費相当額	14百万円	<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>21</td> <td>11</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>90</td> <td>37</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>111</td> <td>49</td> <td>61</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>22百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>39百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>61百万円</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>20百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>20百万円</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>		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	21	11	9	工具器具及び備品	90	37	52	合計	111	49	61	1年内	22百万円	1年超	39百万円	合計	61百万円	支払リース料	20百万円	減価償却費相当額	20百万円
	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	25	11	13																																																																																	
工具器具及び備品	89	34	55																																																																																	
合計	115	45	69																																																																																	
1年内	26百万円																																																																																			
1年超	42百万円																																																																																			
合計	69百万円																																																																																			
支払リース料	15百万円																																																																																			
減価償却費相当額	15百万円																																																																																			
	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	8	3	5																																																																																	
工具器具及び備品	89	29	60																																																																																	
ソフトウェア	3	0	3																																																																																	
合計	102	33	69																																																																																	
1年内	23百万円																																																																																			
1年超	45百万円																																																																																			
合計	69百万円																																																																																			
支払リース料	14百万円																																																																																			
減価償却費相当額	14百万円																																																																																			
	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	21	11	9																																																																																	
工具器具及び備品	90	37	52																																																																																	
合計	111	49	61																																																																																	
1年内	22百万円																																																																																			
1年超	39百万円																																																																																			
合計	61百万円																																																																																			
支払リース料	20百万円																																																																																			
減価償却費相当額	20百万円																																																																																			
<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,676百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,951百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,628百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,676百万円	1年超	2,951百万円	合計	4,628百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,829百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,116百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,946百万円</td> </tr> </table>	1年内	1,829百万円	1年超	3,116百万円	合計	4,946百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,172百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,877百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,050百万円</td> </tr> </table>	1年内	2,172百万円	1年超	3,877百万円	合計	6,050百万円																																																																
1年内	1,676百万円																																																																																			
1年超	2,951百万円																																																																																			
合計	4,628百万円																																																																																			
1年内	1,829百万円																																																																																			
1年超	3,116百万円																																																																																			
合計	4,946百万円																																																																																			
1年内	2,172百万円																																																																																			
1年超	3,877百万円																																																																																			
合計	6,050百万円																																																																																			

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成18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。

当中間会計期間末(平成19年6月30日)

子会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	407	19,820	19,413

関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成18年12月31日)

子会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	407	23,192	22,784

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18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり純資産額 633.86円	1株当たり純資産額 667.24円	1株当たり純資産額 640.35円
1株当たり中間純利益 38.22円	1株当たり中間純利益 29.30円	1株当たり当期純利益 48.15円
なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。	同左	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。

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

項目	前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	12,154	9,312	15,310
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	12,154	9,312	15,310
普通株式の期中平均株式数(千株)	318,000	317,894	317,974
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)

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>(東京建物不動産販売株式会社の上場について)</p> <p>平成18年7月13日付で当社の連結子会社である東京建物不動産販売株式会社が東京証券取引所市場第二部に上場したことに伴い、当社が所有する同社株式の一部売却を実施しました。また、同社による新株式の発行が実施されました。</p> <p>なお、上記の詳細については、「1 中間連結財務諸表等」(1)中間連結財務諸表注記事項(重要な後発事象)に記載の通りであります。</p>		<p>当社は、平成19年3月2日開催の取締役会において無担保普通社債の発行を決議し、平成19年3月19日に発行いたしました。その概要は「1 連結財務諸表等」(1)連結財務諸表注記事項(重要な後発事象)に記載の通りであります。</p>

[前へ](#)

(2) 【その他】

第190期(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)中間配当については、平成19年8月21日開催の取締役会において、平成19年6月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| ① 中間配当金の総額           | 2,225百万円  |
| ② 1株当たり中間配当金         | 7円00銭     |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 平成19年9月7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189期)(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

平成19年3月29日

関東財務局長に提出

(2) 発行登録追補書類(社債)及びその添付書類

平成19年3月9日

関東財務局長に提出

(3) 訂正発行登録書

平成19年3月29日

関東財務局長に提出

(4) 発行登録追補書類(社債)及びその添付書類

平成19年5月22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18年 9月29日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓 之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野 間 武 ㊞

当監査法人は、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18年1月1日から平成18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18年1月1日から平成18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、中間連結株主資本等変動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、当監査法人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。

当監査法人は、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、当監査法人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。当監査法人は、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。

当監査法人は、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18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18年1月1日から平成18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

---

※ 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19年 9月28日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野間 武 ㊞

当監査法人は、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19年1月1日から平成19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19年1月1日から平成19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、中間連結株主資本等変動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、当監査法人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。

当監査法人は、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、当監査法人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。当監査法人は、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。

当監査法人は、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19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19年1月1日から平成19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

※ 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18年 9月29日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓 之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野 間 武 ㊞

当監査法人は、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18年1月1日から平成18年12月31日までの第189期事業年度の中間会計期間(平成18年1月1日から平成18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、中間損益計算書及び中間株主資本等変動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、当監査法人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。

当監査法人は、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、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。当監査法人は、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。

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、東京建物株式会社の平成18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18年1月1日から平成18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

---

※ 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19年 9月28日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野間 武 ㊞

当監査法人は、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19年1月1日から平成19年12月31日までの第190期事業年度の中間会計期間(平成19年1月1日から平成19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、中間損益計算書及び中間株主資本等変動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、当監査法人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。

当監査法人は、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、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。当監査法人は、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。

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、東京建物株式会社の平成19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19年1月1日から平成19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

---

※ 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。