

【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20年9月29日
【中間会計期間】	第191期中(自平成20年1月1日至平成20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】	取締役経理部長 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】	取締役経理部長 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189期中	第190期中	第191期中	第189期	第190期
会計期間	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20年 1月1日 至 平成20年 6月30日	自 平成18年 1月1日 至 平成18年 12月31日	自 平成19年 1月1日 至 平成19年 12月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	156,607	102,226	91,654	234,340	213,218
経常利益 (百万円)	23,122	20,906	11,950	31,289	39,487
中間(当期)純利益 (百万円)	14,149	10,658	7,044	17,406	21,744
純資産額 (百万円)	210,007	225,545	232,091	214,879	230,534
総資産額 (百万円)	633,194	808,177	933,305	675,267	833,536
1株当たり純資産額 (円)	664.47	704.47	717.80	671.17	714.58
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	44.78	33.75	22.31	55.10	68.86
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	33.2	27.5	24.3	31.4	27.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,235	26,055	11,622	3,983	17,227
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14,427	70,345	57,083	42,699	84,054
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,797	98,747	69,064	44,994	104,494
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	10,782	9,878	11,107	7,507	10,697
従業員数 [外、平均臨時雇用者 数] (名)	1,651 [2,079]	1,843 [2,173]	2,368 [2,811]	1,719 [2,169]	1,951 [2,150]
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	133,859	80,358	67,735	191,283	163,787
経常利益 (百万円)	20,083	18,002	10,710	25,917	32,438
中間(当期)純利益 (百万円)	12,154	9,312	6,894	15,310	18,698

資本金	(百万円)	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181
発行済株式総数	(株)	318,059,168	318,059,168	318,059,168	318,059,168	318,059,168
純資産額	(百万円)	201,556	212,096	215,730	203,584	214,501
総資産額	(百万円)	607,565	772,718	875,158	647,553	796,203
1株当たり純資産額	(円)	633.86	667.24	678.79	640.35	674.89
1株当たり中間(当期)純利益	(円)	38.22	29.30	21.69	48.15	58.83
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	(円)					
1株当たり配当額	(円)	6.00	7.00	8.00	12.00	14.00
自己資本比率	(%)	33.2	27.4	24.7	31.4	26.9
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(名)	332 [33]	365 [23]	441 [28]	336 [32]	385 [22]

- (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) 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。

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20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	359 [177]
分譲	644 [234]
その他	1,255 [2,393]
全社	110 [7]
合計	2,368 [2,811]

(注1) 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[]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(注2) 従業員が前連結会計年度末に比べて417名増加しておりますが、その主な理由は、当社及び連結子会社である㈱ジェイゴルフの業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数(名)	441 [28]
---------	----------

(注1) 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。

(注2) 従業員が前事業年度末に比べて56名増加しておりますが、業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労使関係については、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間のわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した米国経済の減速や、原油価格・原材料価格の高騰などの影響から、企業収益が弱含みとなるなど、景気の回復は足踏み状態となりました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、空室率にやや上昇傾向が見られるものの、依然高い稼働率を維持し、賃料水準も都心部を中心に引き続き堅調さが持続するなど、順調に推移しました。住宅市場は、建築費の高騰などから販売価格が上昇するなか、郊外部を中心に顧客の買い控え傾向が強まり販売期間が長期化するなど、調整局面を迎えました。また、不動産証券化市場においては、サブプライムローン問題を背景とする金融市場の混乱などを受け、一部では投資を縮小する動きが見られました。

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柱に据え、また都市開発プロジェクトの推進も積極的に行うなど、収益力の強化と将来に向けての安定した経営基盤の構築に注力してまいりましたが、住宅市場の環境変化などによる影響を、業績において大きく受けることとなりました。

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916億5千4百万円(前年同期1,022億2千6百万円、前年同期比10.3%減)、営業利益は152億9千7百万円(前年同期235億9百万円、前年同期比34.9%減)、経常利益は119億5千万円(前年同期209億6百万円、前年同期比42.8%減)となりました。また、SPC(特別目的会社)を活用したマンション事業の収支悪化に伴い、出資に対する評価損等を特別損失に計上した結果、中間純利益は70億4千4百万円(前年同期106億5千8百万円、前年同期比33.9%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。

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、「霞が関コモンゲート」(東京都千代田区)等の通期稼働、「アパートメント三軒茶屋」(東京都世田谷区)等の都心型賃貸マンションが新規稼働したこと等により、前年同期比13.6%の増収となりましたが、前年同期においてSPCの資産売却に伴う配当収益を計上した影響等により、SPCからの配当収益が減収となり、この結果、賃貸事業における営業収益は273億4千万円(前年同期260億2千万円、前年同期比5.1%増)、営業利益は128億8千4百万円(前年同期137億1千5百万円、前年同期比6.1%減)となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	賃貸面積(m ²) (うち転貸面積)	金額(百万円)	賃貸面積(m ²) (うち転貸面積)	金額(百万円)
土地賃貸	38,959 (6,754)	286	39,900 (10,704)	393
建物賃貸	540,031 (166,831)	17,226	626,807 (163,098)	19,572
ビル運営管理受託等 (注)		8,507		7,373
合計		26,020		27,340

(注)ビル運営管理受託等には、S P C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3,994百万円、前中間連結会計期間において5,633百万円含まれております。

分譲事業

当中間連結会計期間は、「マンション」で「THE KOSUGI TOWER」(川崎市)、「Brillia六甲アイランド ブランズリビオ」(神戸市)等を、「戸建」で「Brillia Terrace 三鷹の杜」(東京都三鷹市)等を売上に計上しました。

当中間連結会計期間は、マンション分譲で郊外及び地方圏の物件の占める割合が高かったことにより平均販売価格が低下したほか、マーケットの悪化により販売期間が長期化したため、前年同期と比べ売上計上戸数及び売上計上額が減少した結果、販売経費及び固定費をカバーできず、利益率が低下しました。

この結果、分譲事業における営業収益は393億6千6百万円(前年同期482億5千2百万円、前年同期比18.4%減)、営業利益は2億2千9百万円(前年同期48億9千9百万円、前年同期比95.3%減)となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売数量等	金額(百万円)	販売数量等	金額(百万円)
マンション	販売戸数 991戸	43,852	販売戸数 877戸	34,572
戸建(戸建用宅地を含む)	販売戸数 36戸	2,370	販売戸数 43戸	2,357
宅地等	販売件数 10件	263	販売件数 10件	433
住宅管理業務受託	管理戸数 27,326戸	1,766	管理戸数 29,736戸	2,003
合計		48,252		39,366

その他事業

当中間連結会計期間は、前年同期に取得した「河口湖カントリークラブ」(山梨県富士河口湖町)の通期稼働、「東条ゴルフ倶楽部」(兵庫県加東市)等の新規取得により、「リゾート・レジャー・ホテル事業」が増収となりました。また、SPCからの配当収益が増加したものの、不動産流通市場の急激な変化に伴う不動産取引の停滞等により仲介手数料収入が減少したほか、前年同期においてSPCの資産売却に伴うアセットマネジメントフィー等の収益を計上した影響により、その他事業における営業収益は249億4千8百万円(前年同期279億5千2百万円、前年同期比10.7%減)、営業利益は61億2百万円(前年同期94億8千万円、前年同期比35.6%減)となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	口数	金額(百万円)	口数	金額(百万円)
不動産流通事業	1,905口	5,155	2,386口	3,182
リゾート・レジャー・ホテル事業		3,342		4,719
リフォーム事業		3,419		2,854
飲食事業		629		598
メディアコンプレックス事業		3,066		3,162
温浴事業		1,481		1,440
その他(注)		10,858		8,990
合計		27,952		24,948

(注)その他には、SPCを活用した商業施設等への投資及び不動産投資信託への投資に係る配当収益が、中間連結会計期間において6,260百万円、前中間連結会計期間において2,859百万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116億2千2百万円減少、投資活動により570億8千3百万円減少、財務活動により690億6千4百万円増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ4億1千万円増加し、当中間連結会計期間末には111億7百万円となりました。

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、116億2千2百万円(前年同期比144億3千2百万円増加)となりました。これは主に、「税金等調整前中間純利益」66億5千8百万円、「減価償却費」27億8千9百万円による増加があった一方、「たな卸資産の増加額」199億2千2百万円、「法人税等の支払額」107億9千9百万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、570億8千3百万円(前年同期比132億6千1百万円増加)となりました。これは主に、SPCを活用した不動産投資等としての「投資有価証券の取得による支出」285億6千9百万円、「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」179億9千7百万円、「固定資産の取得による支出」162億9千4百万円による減少があった一方、「不動産特定共同事業出資受入金の増加額」172億5千6百万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、690億6千4百万円(前年同期比296億8千2百万円減少)となりました。これは、主に借入金等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】

「中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題」につきましては、市況の急激な変化及び当期の業績見通しを踏まえ、既に開示している平成21年に亘る中期経営計画を見直し、次期を初年度とする新たな中期経営計画の策定を予定しております。

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】

(1) 国内子会社

当中間連結会計期間において、以下の設備を取得いたしました。

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	土地等 面積 (注1) (㎡)	建物延床 面積 (㎡)	帳簿価額(注2)			
							土地等 (百万円)	建物及び 構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
その他	㈱東条ゴルフ 倶楽部 ほか6社	東条ゴルフ倶楽部 (兵庫県加東市) ほか6ヶ所	ゴルフ場施設		10,370,510 [707,172]	51,445	9,611	2,147	3,178	14,937

(2) 在外子会社

当中間連結会計期間において、以下の設備を取得いたしました。

セグメント	会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	土地等 面積 (注1) (㎡)	建物延床 面積 (㎡)	帳簿価額(注2)			
							土地等 (百万円)	建物及び 構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
賃貸	上海東櫻房地 産有限公司	東櫻花苑 (中華人民共和国 上海市)	賃貸マン ション	鉄筋コンクリート 地上28階地下2階	20,046 [20,046]	80,884	9,424	5,510	1,462	16,397

(注1) 土地等面積には借地権面積を含んでおります。なお、[]内は借地権面積であります。

(注2) 帳簿価額のうち、土地等は土地及び借地権の合計額、その他は土地、建物及び構築物以外の有形固定資産及び借地権以外の無形固定資産の合計額を記載しております。

なお、帳簿価額は中間連結財務諸表の数値を記載しております。

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新設及び改修計画について、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。

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㈱	新大阪DTKビル (大阪府大阪市淀川区)	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 地下1階	平成20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の計画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	かちどきGROWTH TOWN(株)	(仮称)かちどき GROWTH TOWNプロ ジェクト (東京都中央区)	賃貸マン ション	地上45階地下2階 延床面積約54,461㎡	15,000	261	着工 平成20年6月 竣工 平成23年1月

(注) 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】

【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

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成20年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年9月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	318,059,168	318,059,168	東京証券取引所 市場第1部	
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20年6月30日		318,059		77,181		61,839

(5) 【大株主の状況】

平成20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	21,194	6.66
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	18,797	5.90
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
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	9,206	2.89
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)	8,617	2.70
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
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.(東京都中央区日本橋兜町6番7号)	7,087	2.22
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	6,232	1.95
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
計		104,787	32.94

(注1) 平成20年3月6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20年2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(%)
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	9,142	2.87
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	2,319	0.72
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	430	0.13
ジェー・ピー・モルガン・ホワイトライヤーズ・インク	(本店)アメリカ合衆国 ニューヨーク州 10017 ニューヨーク パーク・アベニュー 270 (英国支店)英国、ロンドンEC2Y 5AJ ロン ドン・ウォール125	427	0.13

(注2) 平成20年7月4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20年6月27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	25,689	8.07
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	6,217	1.95
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House 1, St. Martin's-le Grand London EC1A 4NP, England	305	0.09
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc.	2 World Financial Center, Building B New York, N.Y. 10281-1198	0	0.00

(注3) 平成20年7月7日付でパークレイズ・グローバル・インベスターズ、エヌ・エイ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20年6月30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(%)
パークレイズ・グローバル・インベスターズ・エヌ・エイ	アメリカ合衆国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート400	4,494	1.41
パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号	4,093	1.28
パークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッド	英国 ロンドン市 ロイヤル・ミント・コート1	3,435	1.08
パークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイザーズ	アメリカ合衆国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート400	3,371	1.05
パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 カナリーワーフ ノース・コロネード5	595	0.18

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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 241,000		
	(相互保有株式) 普通株式 4,681,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 311,640,000	311,640	
単元未満株式	普通株式 1,497,168		1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	318,059,168		
総株主の議決権		311,640	

(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、24,000株(議決権24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㈱	485株
東京不動産管理㈱	481株
東京ビルサービス㈱	20株

【自己株式等】

平成20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	241,000	-	241,000	0.07
(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		4,922,000	-	4,922,000	1.54

(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20年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	1,058	930	725	960	922	896
最低(円)	775	654	556	657	785	666

(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 (情報システム部・RM事業部・戸建住宅事業部・関西支店・札幌支店・九州支店担当)	常務取締役 (情報システム部・RM事業部・戸建住宅事業部・関西支店・札幌支店・九州支店担当兼情報システム部長)	奈良 眞一	平成20年7月1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19年1月1日から平成19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20年1月1日から平成20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19年1月1日から平成19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20年1月1日から平成20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及び前中間会計期間(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は新日本監査法人により中間監査を受け、また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び当中間会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)の中間財務諸表については新日本有限責任監査法人により中間監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称を変更しております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金	2	10,001		10,907		10,801	
2 受取手形及び 営業未収入金	5	11,107		14,153		11,740	
3 有価証券	6	9,457		1,143		1,457	
4 匿名組合出資金	6			673		3,825	
5 たな卸資産	2,4	152,997		169,787		155,779	
6 繰延税金資産		1,961		4,206		3,995	
7 その他の流動資産	6	22,828		22,924		16,540	
貸倒引当金		11		17		74	
流動資産合計		208,343	25.8	223,777	24.0	204,066	24.5
固定資産							
1 有形固定資産	1,4						
(1) 建物及び構築物	2,3	79,601		90,937		81,217	
(2) 土地	2,3	263,919		292,640		273,721	
(3) 建設仮勘定		7,381		16,883		12,555	
(4) その他の 有形固定資産	3	4,736	355,639	44.0	9,795	410,256	43.9
2 無形固定資産	3,4	15,825	2.0	28,007	3.0	15,613	1.9
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2,6	149,395		187,582		170,611	
(2) 匿名組合出資金	6	62,157		51,153		52,587	
(3) 長期貸付金		895		596		634	
(4) 繰延税金資産		1,006		1,014		967	
(5) その他	3,6	16,337		32,208		17,829	
貸倒引当金		784		693		695	
投資損失引当金		638	228,369	28.2	598	271,263	29.1
固定資産合計		599,834	74.2	709,527	76.0	629,470	75.5
資産合計		808,177	100.0	933,305	100.0	833,536	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 短期借入金	2	113,813		134,461		116,480	
2 コマーシャル ペーパー				22,000		14,000	
3 未払金		9,198		9,470		13,071	
4 未払法人税等		8,592		1,071		10,467	
5 繰延税金負債		7					
6 完成工事補償引当金		5		5		6	
7 賞与引当金		331		356		316	
8 役員賞与引当金		129		75		291	
9 その他の流動負債		34,446		42,026		36,360	
流動負債合計		166,525	20.6	209,467	22.4	190,995	22.9
固定負債							
1 社債		40,000		60,000		60,000	
2 長期借入金	2	270,082		290,826		240,319	
3 繰延税金負債		13,566		9,406		10,593	
4 再評価に係る 繰延税金負債		16,791		17,514		17,074	
5 退職給付引当金		4,986		5,057		5,069	
6 役員退職慰労引当金		594		734		773	
7 債務保証損失引当金		56		43		46	
8 建物除却引当金		277		349		313	
9 敷金及び協力金		42,467		47,947		44,220	
10 長期預り金	3			52,365			
11 その他の固定負債	3	27,284		7,501		33,596	
固定負債合計		416,107	51.5	491,746	52.7	412,007	49.4
負債合計		582,632	72.1	701,213	75.1	603,002	72.3
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		77,181	9.6	77,181	8.3	77,181	9.3
2 資本剰余金		75,524	9.3	75,518	8.1	75,524	9.1
3 利益剰余金		32,827	4.1	45,970	4.9	41,811	5.0
4 自己株式		534	0.1	592	0.1	587	0.1
株主資本合計		184,998	22.9	198,078	21.2	193,930	23.3
評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		18,420	2.3	9,661	1.0	13,317	1.6
2 土地再評価差額金		18,972	2.3	19,122	2.1	18,481	2.2
3 為替換算調整勘定		74	0.0	224	0.0	97	0.0
評価・換算差額等 合計		37,467	4.6	28,559	3.1	31,701	3.8
少数株主持分		3,079	0.4	5,453	0.6	4,902	0.6
純資産合計		225,545	27.9	232,091	24.9	230,534	27.7

負債純資産合計		808,177	100.0	933,305	100.0	833,536	100.0
---------	--	---------	-------	---------	-------	---------	-------

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20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19年1月1日 至平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益		102,226	100.0	91,654	100.0	213,218	100.0
営業原価		63,978	62.6	59,787	65.2	136,094	63.8
営業総利益		38,247	37.4	31,866	34.8	77,123	36.2
販売費及び一般管理費	1	14,738	14.4	16,568	18.1	31,700	14.9
営業利益		23,509	23.0	15,297	16.7	45,423	21.3
営業外収益							
1 受取利息		20		18		35	
2 受取配当金		418		447		574	
3 持分法による 投資利益		44		102		99	
4 投資事業組合利益						549	
5 その他の 営業外収益	2	373	856	380	948	602	1,861
営業外費用							
1 支払利息		2,857		3,624		6,212	
2 株式交付費						13	
3 社債発行費		197				303	
4 不動産特定共同 事業分配金				550			
5 その他の 営業外費用		404	3,459	121	4,296	1,266	7,796
経常利益		20,906	20.5	11,950	13.0	39,487	18.5
特別利益							
1 固定資産売却益	3	1,277		60		2,651	
2 投資有価証券売却益		31				71	
3 連結子会社株式 売却益						101	
4 持分変動利益	4					137	
5 事業移転利益		159				159	
6 貸倒引当金戻入益		3				47	
7 投資損失引当金 戻入益		35		14		60	
8 債務保証損失引当金 戻入益		1,506	1.4	3	78	9	3,237
特別損失							
1 固定資産売却損	5	96				336	
2 固定資産除却損	6	167		13		296	
3 建替関連損失	7	35				36	
4 投資有価証券評価損				4,951		7	
5 関係会社株式評価損				297			
6 減損損失		10	309	109	5,371	10	687
税金等調整前中間 (当期)純利益		22,103	21.6	6,658	7.3	42,038	19.7
法人税、住民税 及び事業税		9,398		1,485		19,636	
法人税等調整額		1,757	11,155	1,871	386	112	19,749
少数株主利益		289	0.3	0	0.0	544	0.3
中間(当期)純利益		10,658	10.4	7,044	7.7	21,744	10.2

前中間連結会計期間(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

	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19年12月31日残高(百万円)	77,181	75,524	41,811	587	193,930
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			2,224		2,224
中間純利益			7,044		7,044
土地再評価差額金取崩額			640		640
自己株式の処分		6		15	9
自己株式の取得				20	20
連結範囲の変動			5		5
持分法の適用範囲の変動			14		14
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)		6	4,159	4	4,148
平成20年 6月30日残高(百万円)	77,181	75,518	45,970	592	198,078

	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19年12月31日残高(百万円)	13,317	18,481	97	31,701	4,902	230,534
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当						2,224
中間純利益						7,044
土地再評価差額金取崩額						640
自己株式の処分						9
自己株式の取得						20
連結範囲の変動						5
持分法の適用範囲の変動						14
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)	3,656	640	126	3,142	550	2,591
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	3,656	640	126	3,142	550	1,556
平成20年 6月30日残高(百万円)	9,661	19,122	224	28,559	5,453	232,091

	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
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			4,132		4,132
当期純利益			21,744		21,744
土地再評価差額金取崩額			4,284		4,284
自己株式の処分		1		5	6
自己株式の取得				153	153
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)		1	13,327	147	13,180
平成19年12月31日残高(百万円)	77,181	75,524	41,811	587	193,930

	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
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						4,132
当期純利益						21,744
土地再評価差額金取崩額						4,284
自己株式の処分						6
自己株式の取得						153
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	3,359	3,917	91	465	2,008	2,474
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	3,359	3,917	91	465	2,008	15,654
平成19年12月31日残高(百万円)	13,317	18,481	97	31,701	4,902	230,534

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
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		22,103	6,658	42,038
2 減価償却費		2,351	2,789	4,833
3 減損損失		10	109	10
4 のれん償却額		15	53	43
5 持分法投資損益(益)		44	102	99
6 貸倒引当金の増減額 (減少)		19	59	45
7 投資損失引当金の増減額 (減少)		35	14	60
8 賞与引当金の増減額 (減少)		73	39	58
9 役員賞与引当金の増減額 (減少)		129	216	32
10 退職給付引当金の増減額 (減少)		87	12	171
11 役員退職慰労引当金の 増減額(減少)		21	39	200
12 債務保証損失引当金の 増減額(減少)			3	9
13 受取利息及び配当金		439	465	609
14 投資事業組合利益				549
15 支払利息		2,857	3,624	6,212
16 投資有価証券評価損			4,951	7
17 関係会社株式評価損			297	
18 投資有価証券売却損益 (益)		31		71
19 連結子会社株式売却益				101
20 持分変動利益				137
21 固定資産売却益		1,277	60	2,651
22 固定資産売却除却損		264	13	633
23 建替関連損失		35		36
24 売上債権の増減額 (増加)		52	2,342	577
25 有価証券の増減額 (増加)			526	
26 匿名組合出資金の増減額 (増加)			3,152	
27 たな卸資産の増減額 (増加)	2	37,783	19,922	49,161
28 敷金及び協力金の増減額 (減少)		804	3,696	2,576
29 仕入債務の増減額 (減少)		231	631	364
30 差入敷金及び保証金の 増減額(増加)		670	927	1,421
31 預り金の増減額(減少)		3,218	11,449	367
32 その他		7,574	10,439	1,826
小計		15,876	2,123	3,917
33 利息及び配当金の受取額		477	518	1,280
34 利息の支払額		2,571	3,465	5,922
35 法人税等の支払額		8,084	10,799	16,503
営業活動による キャッシュ・フロー		26,055	11,622	17,227

		前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有価証券の償還による収入				9,457
2 投資有価証券の売却または 償還等による収入		21,648	24	26,181
3 有価証券の取得による支出		7,675		7,675
4 投資有価証券の取得 による支出		66,553	28,569	102,295
5 連結子会社株式の売却によ る収入				541
6 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	17,997	3,966
7 連結の範囲の変更を伴う子 会社株式の取得による収入			588	
8 匿名組合への出資による 支出		15,012	1,701	15,853
9 匿名組合への出資の払戻		2,354	3,124	8,823
10 固定資産の売却による収入		4,996	530	9,009
11 固定資産の取得による支出		13,950	16,294	23,818
12 貸付金の実行		105	1,036	152
13 貸付金の回収		171	83	263
14 不動産特定共同事業出資受 入金の増減額(減少)		7,811	17,256	16,128
15 その他		64	13,092	696
投資活動による キャッシュ・フロー		70,345	57,083	84,054
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)		18,350	14,300	6,700
2 コマーシャルペーパーの 増減額(減少)		11,000	8,000	3,000
3 長期借入による収入		101,828	97,533	124,361
4 長期借入金の返済による 支出		44,712	48,746	82,691
5 長期未払金の返済による 支出		3,379		3,379
6 社債の発行による収入		40,000		60,000
7 自己株式の売却による収入		4	9	6
8 自己株式の取得による支出		98	20	153
9 配当金の支払額		1,904	2,220	4,125
10 少数株主への配当金の 支払額		112	219	112
11 少数株主への株式発行に よる収入			459	1,270
12 その他		228	33	382
財務活動による キャッシュ・フロー		98,747	69,064	104,494
現金及び現金同等物に係る 換算差額		24	51	22
現金及び現金同等物 の増減額(減少)		2,371	409	3,189
現金及び現金同等物 の期首残高		7,507	10,697	7,507
子会社の新規連結に伴う現金 及び現金同等物の増加額			0	
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	1	9,878	11,107	10,697

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19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19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 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) 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 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>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 43社 主要な連結子会社の名称 東京建物不動産販売(株) 東京建物リゾート(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) 東櫻花苑(株)及び(株)東条ゴルフ倶楽部他7社については株式を取得したため、前連結会計年度において持分法適用関連会社であった新宿センタービル管理(株)については株式の追加取得により持分割合が増加したため、前連結会計年度において非連結子会社であったかちどきGROWTH TOWN(株)については重要性が増したため、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) 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 6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) 上海祥大房地產發展有限公司については出資持分取得により、(株)つなぐネットコミュニケーションズについては重要性が増したため、当中間連結会計期間より持分法適用関連会社に含めることとしております。 また、前連結会計年度において持分法適用関連会社であった新宿センタービル管理(株)については連結子会社となったため、持分法適用関連会社から除外しております。</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 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。前連結会計年度において連結の範囲に含めていた東建インターナショナルビル(株)は、平成19年10月1日を合併期日として連結子会社である東京建物リゾート(株)を存続会社とする合併により、解散したため、合併期日までを連結の範囲に含めております。 株式の取得等により(株)河口湖カントリークラブ他1社について当中間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。</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>

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<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>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</p>	<p>(2) 同左</p> <p>(3) 同左</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</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> <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</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 建物及び構築物 定額法</p> <p>その他の有形固定資産 機械及び装置 定額法 車輛及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上</p> <p>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。</p> <p>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>在外連結子会社 定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3)</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 当社及び国内連結子会社 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 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>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 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>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</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>
---	---	---

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<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>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>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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 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 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> <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>

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<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>(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 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p>	<p>債務保証損失引当金 同左</p> <p>建物除却引当金 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 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>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> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<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 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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>(7) 消費税等の会計処理方法 同左</p> <p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>	<p>(7) 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> <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<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>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「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19年11月15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>なお、連結財務諸表規則の改正による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>(連結貸借対照表) 「連結調整勘定」は、当連結会計年度より「のれん」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 「連結調整勘定償却額」は、当連結会計年度より「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) 当連結会計年度より、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>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間において、固定負債の「その他の固定負債」に含めて表示していた「長期預り金」(前中間連結会計期間26,650百万円)については、資産総額の100分の5を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において、営業外費用の「その他の営業外費用」に含めて表示していた「不動産特定共同事業分配金」(前中間連結会計期間259百万円)については、金額的重要性及び区分掲記の必要性を考慮して、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
	<p>(有形固定資産の減価償却の方法の変更)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、当中間連結会計期間から平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響額は軽微であります。</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19年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)																																																												
<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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>2,998百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,158百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>444百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,220百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,821百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>552百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,415百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,967百万円</td> </tr> </table>	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	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>1 有形固定資産の減価償却累計額 91,822百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保 に係る債務は次の通りであり ます。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,471百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保に係る債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>206百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,058百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,264百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、現金及び預金(定期預金)1百万円及び投資有価証券1,067百万円を、社内預金保全のための信託財産及び宅地建物取引業法等に基づく営業保証金の供託等として差し入れております。</p> <p>3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象資産</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物他</td> <td>17,457百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>13,012百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>3,917百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td>718百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>35,106百万円</td> </tr> </table> <p>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>	たな卸資産	3,471百万円	短期借入金	206百万円	長期借入金	3,058百万円	計	3,264百万円	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	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 77,287百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保 に係る債務は次の通りであり ます。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,916百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>1,133百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>444百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>807百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,301百万円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保に係る債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>469百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>4,142百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,612百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、現金及び預金(定期預金)2,650百万円を他社の借入金の物上保証に供しております。また、投資有価証券91百万円を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しております。</p> <p>3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等は次の通りであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物他</td> <td>20,604百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>19,688百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>3,733百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td>718百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>44,745百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金 その他の固定負債 32,924百万円</p> <p>4 たな卸資産に含まれる販売用不動産のうち18,655百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に18,084百万円及び無形固定資産に571百万円振替えております</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。</p> <p>受取手形 9百万円</p>	たな卸資産	3,916百万円	建物及び構築物	1,133百万円	土地	444百万円	投資有価証券	807百万円	計	6,301百万円	短期借入金	469百万円	長期借入金	4,142百万円	計	4,612百万円	建物及び構築物他	20,604百万円	土地	19,688百万円	無形固定資産	3,733百万円	投資その他の資産(その他)	718百万円	計	44,745百万円
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																																																													
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																																																													
たな卸資産	3,471百万円																																																													
短期借入金	206百万円																																																													
長期借入金	3,058百万円																																																													
計	3,264百万円																																																													
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																																																													
たな卸資産	3,916百万円																																																													
建物及び構築物	1,133百万円																																																													
土地	444百万円																																																													
投資有価証券	807百万円																																																													
計	6,301百万円																																																													
短期借入金	469百万円																																																													
長期借入金	4,142百万円																																																													
計	4,612百万円																																																													
建物及び構築物他	20,604百万円																																																													
土地	19,688百万円																																																													
無形固定資産	3,733百万円																																																													
投資その他の資産(その他)	718百万円																																																													
計	44,745百万円																																																													

前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)																																														
<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。</p> <table border="0"> <tr> <td>有価証券</td> <td>9,457百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>89,997百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>62,157百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td>646百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>162,258百万円</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61,461百万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	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	<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。</p> <table border="0"> <tr> <td>有価証券</td> <td>931百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>673百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の流動資産</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産小計</td> <td>1,620百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>142,898百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>51,153百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td>330百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産小計</td> <td>194,383百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>196,003百万円</td> </tr> </table> <p>流動資産には、販売目的で保有している優先出資証券及び匿名組合出資金等を計上しております。</p> <p>匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。</p>	有価証券	931百万円	匿名組合出資金	673百万円	その他の流動資産	15百万円	流動資産小計	1,620百万円	投資有価証券	142,898百万円	匿名組合出資金	51,153百万円	投資その他の資産(その他)	330百万円	固定資産小計	194,383百万円	計	196,003百万円	<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。</p> <table border="0"> <tr> <td>有価証券</td> <td>1,457百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>3,825百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の流動資産</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産小計</td> <td>5,299百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>120,569百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資金</td> <td>52,587百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td>330百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産小計</td> <td>173,486百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>178,786百万円</td> </tr> </table> <p>流動資産には、販売目的で保有している優先出資証券及び匿名組合出資金等を計上しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において保有目的の変更により固定資産から流動資産に5,299百万円振替えております。</p> <p>匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。</p>	有価証券	1,457百万円	匿名組合出資金	3,825百万円	その他の流動資産	15百万円	流動資産小計	5,299百万円	投資有価証券	120,569百万円	匿名組合出資金	52,587百万円	投資その他の資産(その他)	330百万円	固定資産小計	173,486百万円	計	178,786百万円
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																																															
有価証券	931百万円																																															
匿名組合出資金	673百万円																																															
その他の流動資産	15百万円																																															
流動資産小計	1,620百万円																																															
投資有価証券	142,898百万円																																															
匿名組合出資金	51,153百万円																																															
投資その他の資産(その他)	330百万円																																															
固定資産小計	194,383百万円																																															
計	196,003百万円																																															
有価証券	1,457百万円																																															
匿名組合出資金	3,825百万円																																															
その他の流動資産	15百万円																																															
流動資産小計	5,299百万円																																															
投資有価証券	120,569百万円																																															
匿名組合出資金	52,587百万円																																															
投資その他の資産(その他)	330百万円																																															
固定資産小計	173,486百万円																																															
計	178,786百万円																																															
<p>偶発債務 保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務残高 (百万円)</th> <th>被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>1,484</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)。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。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co., Ltd.</td> <td>2 (17千 米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,486</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容	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。	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	1,486		<p>偶発債務 保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務残高 (百万円)</th> <th>被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>6,484</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)。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。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,484</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	6,484	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。	計	6,484		<p>偶発債務 保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務残高 (百万円)</th> <th>被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>8,349</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入については債務保証を行っております(不動産抵当権を設定)。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。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>8,349</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	8,349	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。	計	8,349																	
被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容																																														
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。																																														
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	1,486																																															
被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容																																														
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	6,484	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。																																														
計	6,484																																															
被保証者	保証債務残高 (百万円)	被保証債務の内容																																														
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	8,349	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。																																														
計	8,349																																															

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19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 2,105百万円 給料手当 2,836百万円 賞与引当金 157百万円 繰入額 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</p> <p>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 連結子会社における過年度消費税修正益 92百万円</p> <p>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</p> <p>4</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 2,559百万円 給料手当 3,651百万円 賞与引当金 185百万円 繰入額 役員賞与引当金繰入額 75百万円 退職給付費用 238百万円 役員退職慰労引当金繰入額 75百万円</p> <p>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。 開発事業協定解除に伴う違約金 153百万円</p> <p>3 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 39百万円 建物等 21百万円 計 60百万円</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6 同左</p> <p>7</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>広告宣伝費 4,616百万円 給料手当 6,433百万円 賞与引当金 158百万円 繰入額 役員賞与引当金繰入額 291百万円 退職給付費用 435百万円 役員退職慰労引当金繰入額 264百万円</p> <p>2</p> <p>3 固定資産売却益の内容は次の通りであります。 土地 1,881百万円 建物等 4百万円 借地権 775百万円 計 2,651百万円</p> <p>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(株)の上場に伴う時価発行増資によるものであります。</p> <p>5 固定資産売却損の内容は次の通りであります。 土地 139百万円 建物等 197百万円 計 336百万円</p> <p>6 同左</p> <p>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 36百万円</p>

[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

当中間連結会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20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)	2,305,855	25,133	11,514	2,319,474

(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 25,133 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 11,514 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20年3月28日 定時株主総会	普通株式	2,224	7	平成19年12月31日	平成20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20年 8月20日 取締役会	普通 株式	利益 剰余金	2,542	8	平成20年6月30日	平成20年9月5日

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19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)	2,211,839	98,112	4,096	2,305,855

(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 98,112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 4,096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(注)	平成18年12月31日	平成19年3月30日
平成19年8月21日 取締役会	普通株式	2,225	7	平成19年6月30日	平成19年9月7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20年3月28日 定時株主総会	普通 株式	利益 剰余金	2,224	7	平成19年12月31日	平成20年3月31日

(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19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19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>	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20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;">10,907百万円</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;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>中期国債ファンド(有価証券)</td> <td style="text-align: right;">211百万円</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;">11,107百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	10,907百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	11百万円	中期国債ファンド(有価証券)	211百万円	現金及び現金同等物	11,107百万円	<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19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;">10,801百万円</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;">104百万円</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;">10,697百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	10,801百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	104百万円	現金及び現金同等物	10,697百万円
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	10,907百万円																					
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	11百万円																					
中期国債ファンド(有価証券)	211百万円																					
現金及び現金同等物	11,107百万円																					
現金及び預金勘定	10,801百万円																					
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	104百万円																					
現金及び現金同等物	10,697百万円																					
<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>	<p>2 同左</p>	<p>2 同左</p>																				

[前へ](#) [次へ](#)

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)				当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)				前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			
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) (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				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) (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				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) (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			
	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)		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)		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	44	14	29	建物及び構築物	44	23	20	建物及び構築物	44	19	24
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(機械及び装置)	26	16	9	その他の有形固定資産(車輦及び運搬具)	92	62	30
その他の有形固定資産(車輦及び運搬具)	96	53	42	その他の有形固定資産(車輦及び運搬具)	223	136	86	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	561	251	310
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	630	288	341	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	521	245	276	無形固定資産(ソフトウェア)	441	267	174
無形固定資産(ソフトウェア)	431	242	188	無形固定資産(ソフトウェア)	472	301	170	合計	1,139	599	539
合計	1,203	600	602	合計	1,287	724	563				
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 254百万円 1年超 348百万円 合計 602百万円				(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 245百万円 1年超 318百万円 合計 563百万円				(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 224百万円 1年超 315百万円 合計 539百万円			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 158百万円 減価償却費相当額 158百万円				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 146百万円 減価償却費相当額 146百万円				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 266百万円 減価償却費相当額 266百万円			
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左				(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。			

2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料
1年内 1,829百万円	1年内 803百万円	1年内 1,145百万円
1年超 3,116百万円	1年超 2,321百万円	1年超 2,723百万円
合計 4,946百万円	合計 3,125百万円	合計 3,869百万円

[前へ](#) [次へ](#)

(有価証券関係)

前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	
非上場株式	3,168
非上場優先出資証券	99,917
匿名組合出資金	61,191
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等	
子会社株式	10
子会社匿名組合出資金	270
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)

当中間連結会計期間末(平成20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	13,201	25,823	12,622
(2) 債券			
国債	100	100	0
(3) その他	5,860	9,200	3,339
合計	19,162	35,124	15,962

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	
非上場株式	4,154
中期国債ファンド	211
非上場優先出資証券	139,180
匿名組合出資金	49,371
投資事業有限責任組合出資金	959
合計	193,878
(3) 子会社株式及び関連会社株式等	
子会社株式	405
子会社優先出資証券	4,650
子会社匿名組合出資金	2,455
関連会社株式	4,008
合計	11,519

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5,650百万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)または清算等による損失の発生が確実と認められる場合

前連結会計年度末(平成19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	12,777	27,566	14,788
(2) 債券			
国債	100	101	1
(3) その他	5,860	13,185	7,324
合計	18,738	40,853	22,114

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	
非上場株式	4,160
非上場優先出資証券	122,027
匿名組合出資金	54,937
投資事業有限責任組合出資金	869
合計	181,995
(3) 子会社株式及び関連会社株式等	
子会社株式	10
子会社匿名組合出資金	1,475
関連会社株式	4,118
合計	5,603

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において7百万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。

当中間連結会計期間末(平成20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19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

当中間連結会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20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	27,340	39,366	24,948	91,654		91,654
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	389	125	1,112	1,628	(1,628)	
計	27,730	39,491	26,061	93,282	(1,628)	91,654
営業費用	14,845	39,262	19,958	74,066	2,289	76,356
営業利益	12,884	229	6,102	19,215	(3,917)	15,297

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19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	53,513	105,556	54,148	213,218		213,218
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	735	1,844	3,063	5,643	(5,643)	
計	54,249	107,400	57,211	218,862	(5,643)	213,218
営業費用	26,476	97,838	40,538	164,854	2,940	167,794
営業利益	27,772	9,562	16,673	54,008	(8,584)	45,423

(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、3,953百万円であり、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。
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、4,082百万円であり、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、8,064百万円であり、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19年1月1日 至 平成19年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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19年1月1日 至 平成19年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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)

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(共通支配下の取引等)

共通支配下の取引等に重要性がないため、注記を省略しております。

(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。

(開示対象特別目的会社関係)

前中間連結会計期間(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、拠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社は合算していません。

(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。

当中間連結会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20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(63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)により行われております。

当社及び東京建物不動産販売(株)は、事業終了後、拠出した出資金等を適切に回収する予定であり、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)	165,533	営業収益(注2)	9,324
		営業原価(注3)	36
マネジメント業務 仲介業務		営業収益(注4)	1,132
		営業収益(注5)	644

(注1)出資金等の内訳は、有価証券 816百万円、投資有価証券 127,799百万円、匿名組合出資金(固定資産) 36,917百万円であり、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 3,369百万円、「その他」セグメント 5,954百万円であります。

(注3)出資に対する分配損失は営業原価として、「賃貸」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 736百万円、「その他」セグメント 395百万円であります。

(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	814,288	借入金等(注7)	593,310
その他	55,106	出資預り金等(注8)	244,076
		その他	32,007
合計	869,394	合計	869,394

(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5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1社は合算していません。

(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。

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31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(63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、拠出した出資金等を適切に回収する予定であり、平成19年12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。

当連結会計年度における、特別目的会社との取引金額等は、次の通りであります。

	期末残高(百万円)	主な損益	
		項目	項目
出資金等(注1)	155,835	営業収益(注2)	17,183
		営業原価(注3)	1,972
マネジメント業務		営業収益(注4)	8,545
仲介業務		営業収益(注5)	494

(注1)出資金等の内訳は、有価証券 1,326百万円、投資有価証券 110,971百万円、匿名組合出資金(流動資産) 3,825 百万円、匿名組合出資金(固定資産)39,712百万円であり、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 9,401百万円、「分譲」セグメント491百万円、「その他」セグメント 7,290百万円であります。

(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 2,301百万円、「その他」セグメント 6,243 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	536,053	借入金等(注7)	412,232
その他	41,946	出資預り金等(注8)	139,985
		その他	25,782
合計	578,000	合計	578,000

(注6)連結会計年度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14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社は合算していません。

(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。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (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 704.47円	1株当たり純資産額 717.80円	1株当たり純資産額 714.58円
1株当たり中間純利益 33.75円	1株当たり中間純利益 22.31円	1株当たり当期純利益 68.86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いません。	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いません。

(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末 (平成19年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	225,545	232,091	230,534
普通株式に係る純資産額(百万 円)	222,466	226,638	225,631
差額の内訳(百万円) 少数株主持分	3,079	5,453	4,902
普通株式の発行済株式数(千株)	318,059	318,059	318,059
普通株式の自己株式数(千株)	2,268	2,319	2,305
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	315,739	315,753

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19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	10,658	7,044	21,744
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	10,658	7,044	21,744
普通株式の期中平均株式数(千株)	315,816	315,747	315,792
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)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		6,174		6,137		5,096	
2 営業未収入金		8,740		10,917		8,275	
3 有価証券	5	9,457		931		1,457	
4 匿名組合出資金	5	-		673		3,825	
5 たな卸資産	4	139,245		152,054		141,792	
6 前渡金		563		125		410	
7 前払費用		1,398		1,789		1,479	
8 繰延税金資産		902		2,996		2,787	
9 短期貸付金		22,355		27,359		22,778	
10 その他の流動資産	5	18,090		17,925		12,371	
貸倒引当金		931		1,140		1,042	
流動資産合計		205,997	26.7	219,770	25.1	199,232	25.0
固定資産							
1 有形固定資産	1,4						
(1) 建物	2,3	62,593		66,685		64,473	
(2) 構築物	3	1,366		1,388		1,396	
(3) 機械及び装置	3	432		509		487	
(4) 車輛及び運搬具		1		2		3	
(5) 工具器具及び備品	3	647		897		893	
(6) 土地	2,3	231,888		251,202		241,663	
(7) 建設仮勘定		7,371		16,282		12,254	
有形固定資産合計		304,302	39.4	336,969	38.5	321,172	40.3
2 無形固定資産	4						
(1) 借地権	3	14,425		14,241		14,241	
(2) その他の無形固定資産	3	60		43		44	
無形固定資産合計		14,485	1.8	14,285	1.6	14,286	1.8
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2,5	136,869		171,317		159,269	
(2) 関係会社株式		16,516		29,215		16,502	
(3) 匿名組合出資金	5	58,967		46,596		49,400	
(4) 関係会社出資金		116		13,279		116	
(5) 長期貸付金		172		168		171	
(6) 関係会社長期貸付金		28,589		35,209		28,094	
(7) 敷金及び保証金	3	12,299		13,301		13,039	
(8) その他	3,5	3,128		3,585		3,481	
貸倒引当金		7,988		7,891		7,900	
投資損失引当金		738		648		663	
投資その他の資産合計		247,933	32.1	304,133	34.8	261,511	32.9

固定資産合計		566,721	73.3		655,388	74.9		596,971	75.0
		772,718	100.0		875,158	100.0		796,203	100.0
資産合計									

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 短期借入金		26,203		35,588		16,810	
2 1年以内返済 長期借入金	2	85,991		97,326		100,395	
3 コマーシャル ペーパー		-		22,000		14,000	
4 未払金		7,152		7,049		10,517	
5 未払費用		5,336		4,943		6,115	
6 未払法人税等		6,869		177		8,018	
7 前受金		14,941		13,510		17,137	
8 預り金		7,261		6,271		3,647	
9 賞与引当金		173		187		175	
10 役員賞与引当金		100		50		200	
11 その他の流動負債		775		822		770	
流動負債合計		154,804	20.1	187,927	21.4	177,787	22.3
固定負債							
1 社債		40,000		60,000		60,000	
2 長期借入金	2	265,471		284,144		235,187	
3 繰延税金負債		7,892		1,078		5,483	
4 再評価に係る 繰延税金負債		16,791		17,514		17,074	
5 退職給付引当金		3,772		3,829		3,828	
6 役員退職慰労引当金		501		542		553	
7 債務保証損失引当金		56		43		46	
8 敷金及び協力金		38,462		41,812		39,937	
9 長期預り金	3	32,423		62,092		41,380	
10 その他の固定負債		445		443		424	
固定負債合計		405,817	52.5	471,501	53.9	403,914	50.8
負債合計		560,622	72.6	659,428	75.3	581,702	73.1

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19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)							
株主資本							
1	資本金	77,181	10.0	77,181	8.8	77,181	9.7
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	13,374		13,368		13,374	
	資本剰余金合計	75,213	9.7	75,207	8.6	75,213	9.4
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	24,183		35,497		31,468	
	利益剰余金合計	24,853	3.2	36,166	4.1	32,137	4.0
4	自己株式	255	0.0	313	0.0	308	0.0
	株主資本合計	176,992	22.9	188,242	21.5	184,224	23.1
評価・換算差額等							
1	その他有価証券 評価差額金	16,131	2.1	8,365	1.0	11,795	1.5
2	土地再評価差額金	18,972	2.4	19,122	2.2	18,481	2.3
	評価・換算差額等 合計	35,103	4.5	27,488	3.2	30,277	3.8
	純資産合計	212,096	27.4	215,730	24.7	214,501	26.9
	負債純資産合計	772,718	100.0	875,158	100.0	796,203	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業収益							
1 賃貸事業収益		22,563		23,018		46,615	
2 分譲事業収益		46,351		37,207		98,702	
3 その他の事業収益		11,444	80,358	7,508	67,735	18,468	163,787
営業原価	1						
1 賃貸事業原価		10,763		12,304		22,570	
2 分譲事業原価		36,279		30,601		77,406	
3 その他の事業原価		3,867	50,910	1,615	44,521	6,091	106,068
営業総利益		29,448	36.6	23,213	34.3	57,718	35.2
販売費及び一般管理費	1	9,003	11.2	9,688	14.3	19,261	11.7
営業利益		20,445	25.4	13,524	20.0	38,456	23.5
営業外収益							
1 受取利息		237		372		564	
2 受取配当金		686		911		827	
3 投資事業組合利益						549	
4 その他の営業外収益		157	1,082	243	1,527	336	2,277
営業外費用							
1 支払利息		2,599		2,895		5,416	
2 社債利息		125		547		527	
3 コマーシャルペーパー利息		40		76		87	
4 社債発行費		197				303	
5 不動産特定共同事業 分配金		-		651		1,642	
6 貸倒引当金繰入額		132		105		176	
7 その他の営業外費用		430	3,525	65	4,340	142	8,296
経常利益		18,002	22.4	10,710	15.8	32,438	19.8
特別利益							
1 固定資産売却益	2	1,160		60		2,534	
2 投資有価証券売却益		31				71	
3 関係会社株式売却益						518	
4 貸倒引当金戻入益		6		9		110	
5 投資損失引当金 戻入益		138		14		213	
6 債務保証損失引当金 戻入益			1,336	3	88	9	3,457
特別損失							
1 固定資産売却損	3	115				355	
2 固定資産除却損	4	156		5		254	
3 建替関連損失	5	35				36	
4 投資有価証券評価損				4,881		7	
5 関係会社株式評価 損			307	297	5,184		653
税引前中間(当期) 純利益		19,031	23.7	5,614	8.3	35,242	21.5
法人税、住民税及び 事業税		7,636		540		15,873	
法人税等調整額		2,082	9,718	1,821	1,280	669	16,543
中間(当期)純利益		9,312	11.6	6,894	10.2	18,698	11.4

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)

	株主資本								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](#)

当中間会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20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
		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19年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,374	75,213	669	31,468	32,137	308	184,224
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当						2,224	2,224		2,224
中間純利益						6,894	6,894		6,894
土地再評価差額金取崩額						640	640		640
自己株式の処分			6	6				15	9
自己株式の取得								20	20
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)			6	6		4,029	4,029	4	4,018
平成20年 6月30日残高(百万円)	77,181	61,839	13,368	75,207	669	35,497	36,166	313	188,242

	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19年12月31日残高(百万円)	11,795	18,481	30,277	214,501
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当				2,224
中間純利益				6,894
土地再評価差額金取崩額				640
自己株式の処分				9
自己株式の取得				20
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	3,429	640	2,788	2,788
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	3,429	640	2,788	1,229
平成20年 6月30日残高(百万円)	8,365	19,122	27,488	215,730

[次へ](#)

前事業年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19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	
事業年度中の変動額										
剰余金の配当						4,132	4,132		4,132	
当期純利益						18,698	18,698		18,698	
土地再評価差額金取崩額						4,284	4,284		4,284	
自己株式の処分			1	1				5	6	
自己株式の取得								153	153	
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)			1	1		10,281	10,281	147	10,134	
平成19年12月31日残高(百万円)	77,181	61,839	13,374	75,213	669	31,468	32,137	308	184,224	

	評価・換算差額等			純資産合計
	其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
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				4,132
当期純利益				18,698
土地再評価差額金取崩額				4,284
自己株式の処分				6
自己株式の取得				153
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	3,135	3,917	782	782
事業年度中の変動額合計(百万円)	3,135	3,917	782	10,916
平成19年12月31日残高(百万円)	11,795	18,481	30,277	214,501

[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19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20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)
<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 其他有価証券 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</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 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 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3</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 其他有価証券 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)</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 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 繰延資産の処理方法 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>

前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20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)
<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。 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。 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>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>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。 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。 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 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>(7) 債務保証損失引当金 同左</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19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20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)
<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。 (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 (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。 (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「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 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (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 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (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19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20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)
<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>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当期より、「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19年11月15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>(有形固定資産の減価償却の方法の変更)</p> <p>当期より、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>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)
	<p>(中間損益計算書)</p> <p>前中間会計期間において、営業外費用の「その他の営業外費用」に含めて表示していた「不動産特定共同事業分配金」(前中間会計期間362百万円)については、金額的重要性及び区分掲記の必要性を考慮して、当中間会計期間より区分掲記しております。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20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)
	<p>(有形固定資産の減価償却の方法)</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 3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</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>	

[前へ](#) [次へ](#)

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間会計期間末 (平成20年6月30日)	前事業年度末 (平成19年12月31日)																																																																						
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 52,929百万円</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> <tr><td>建物</td><td>1,158百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>444百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>1,130百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,732百万円</td></tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table> <tr><td>1年以内返済</td><td>198百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>1,081百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,279百万円</td></tr> </table> <p>3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産</p> <table> <tr><td>建物等</td><td>17,457百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>13,040百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>3,917百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>718百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>35,133百万円</td></tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table> <tr><td>長期預り金</td><td>32,423百万円</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	198百万円	長期借入金	1,081百万円	計	1,279百万円	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	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 55,489百万円</p> <p>2 投資有価証券976百万円を、社内預金保全のための信託財産等として差し入れております。</p> <p>3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等は次の通りであります。</p> <table> <tr><td>建物他</td><td>24,539百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>26,926百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>3,733百万円</td></tr> <tr><td>その他の無形固定資産</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>722百万円</td></tr> <tr><td>投資その他の資産(その他)</td><td>99百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>56,021百万円</td></tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table> <tr><td>長期預り金</td><td>55,092百万円</td></tr> </table>	建物他	24,539百万円	土地	26,926百万円	借地権	3,733百万円	その他の無形固定資産	0百万円	敷金及び保証金	722百万円	投資その他の資産(その他)	99百万円	計	56,021百万円	長期預り金	55,092百万円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 53,819百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保に係る債務は次の通りであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table> <tr><td>建物</td><td>1,133百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>444百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>807百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,385百万円</td></tr> </table> <p>(ロ)担保に係る債務</p> <table> <tr><td>1年以内返済</td><td>198百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>981百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,180百万円</td></tr> </table> <p>3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等は次の通りであります。</p> <table> <tr><td>建物他</td><td>20,604百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>19,727百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>3,733百万円</td></tr> <tr><td>その他の無形固定資産</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>敷金及び保証金</td><td>718百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>44,785百万円</td></tr> </table> <p>上記に対応する受入出資金</p> <table> <tr><td>長期預り金</td><td>41,380百万円</td></tr> </table>	建物	1,133百万円	土地	444百万円	投資有価証券	807百万円	計	2,385百万円	1年以内返済	198百万円	長期借入金	981百万円	計	1,180百万円	建物他	20,604百万円	土地	19,727百万円	借地権	3,733百万円	その他の無形固定資産	0百万円	敷金及び保証金	718百万円	計	44,785百万円	長期預り金	41,380百万円
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	198百万円																																																																							
長期借入金	1,081百万円																																																																							
計	1,279百万円																																																																							
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																																																																							
建物他	24,539百万円																																																																							
土地	26,926百万円																																																																							
借地権	3,733百万円																																																																							
その他の無形固定資産	0百万円																																																																							
敷金及び保証金	722百万円																																																																							
投資その他の資産(その他)	99百万円																																																																							
計	56,021百万円																																																																							
長期預り金	55,092百万円																																																																							
建物	1,133百万円																																																																							
土地	444百万円																																																																							
投資有価証券	807百万円																																																																							
計	2,385百万円																																																																							
1年以内返済	198百万円																																																																							
長期借入金	981百万円																																																																							
計	1,180百万円																																																																							
建物他	20,604百万円																																																																							
土地	19,727百万円																																																																							
借地権	3,733百万円																																																																							
その他の無形固定資産	0百万円																																																																							
敷金及び保証金	718百万円																																																																							
計	44,785百万円																																																																							
長期預り金	41,380百万円																																																																							
<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3,000百万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17,542百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に16,971百万円及び無形固定資産に571百万円振替えております。</p>																																																																						

前中間会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間会計期間末 (平成20年6月30日)	前事業年度末 (平成19年12月31日)																																																
<p>5 不動産投資を目的としたS P C (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> <p>有価証券 9,547百万円 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</p> <p>計 156,023百万円</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58,467百万円含まれております。</p>	<p>5 不動産投資を目的としたS P C (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> <p>有価証券 931百万円 匿名組合出資金 673百万円 その他の流動資産 15百万円</p> <p>流動資産小計 1,620百万円</p> <p>投資有価証券 135,000百万円 匿名組合出資金 46,596百万円 投資その他の資産(その他) 0百万円</p> <p>固定資産小計 181,597百万円</p> <p>計 183,217百万円</p> <p>流動資産には、販売目的で保有している優先出資証券及び匿名組合出資金等を計上しております。</p> <p>匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。</p>	<p>5 不動産投資を目的としたS P C (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> <p>有価証券 1,457百万円 匿名組合出資金 3,825百万円 その他の流動資産 15百万円</p> <p>流動資産小計 5,299百万円</p> <p>投資有価証券 117,674百万円 匿名組合出資金 49,400百万円 投資その他の資産(その他) 0百万円</p> <p>固定資産小計 167,074百万円</p> <p>計 172,373百万円</p> <p>流動資産には、販売目的で保有している優先出資証券及び匿名組合出資金等を計上しております。</p> <p>なお、当期において保有目的の変更により固定資産から流動資産に5,299百万円振替えております。</p> <p>匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。</p>																																																
<p>偶発債務 保証債務等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>975</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>(株)アンフォルマ</td> <td>327</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>(株)ホットネス</td> <td>259</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co., Ltd.</td> <td>2 (17千米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,563</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は556百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	住宅ローン利用者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)	(株)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。	(株)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。	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	1,563		<p>偶発債務 保証債務等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>848</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>(株)アンフォルマ</td> <td>244</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>(株)ホットネス</td> <td>167</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,260</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は381百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	848	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)	(株)アンフォルマ	244	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。	(株)ホットネス	167	設備資金の借入について保証予約を行っております。	計	1,260		<p>偶発債務 保証債務等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>930</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>(株)アンフォルマ</td> <td>283</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>(株)ホットネス</td> <td>213</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,427</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は466百万円であります。</p>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	930	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)	(株)アンフォルマ	283	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。	(株)ホットネス	213	設備資金の借入について保証予約を行っております。	計	1,427	
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																
住宅ローン利用者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)																																																
(株)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。																																																
(株)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。																																																
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	1,563																																																	
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	848	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)																																																
(株)アンフォルマ	244	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。																																																
(株)ホットネス	167	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																
計	1,260																																																	
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	930	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)																																																
(株)アンフォルマ	283	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。																																																
(株)ホットネス	213	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																
計	1,427																																																	

[前へ](#) [次へ](#)

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20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 有形固定資産減価償却額 1,714百万円	1 有形固定資産減価償却額 1,937百万円	1 有形固定資産減価償却額 3,534百万円
無形固定資産減価償却額 26百万円	無形固定資産減価償却額 1百万円	無形固定資産減価償却額 39百万円
2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。	2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。	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	土地 39百万円	土地 1,844百万円
建物等 683百万円	建物等 21百万円	建物等 85百万円
計 1,160百万円	計 60百万円	借地権 775百万円
		計 2,534百万円
3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。	3	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		土地 154百万円
建物等 39百万円		建物等 201百万円
計 115百万円		計 355百万円
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。	4 同左	4 同左
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。	5	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		解体費 36百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成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

当中間会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20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)	227,866	25,133	11,514	241,485

(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 25,133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 11,514株

前事業年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19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)	133,850	98,112	4,096	227,866

(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 98,112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 4,096株

[前へ](#) [次へ](#)

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)				当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20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 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) (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				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) (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				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) (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			
	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)		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)		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)
車輜及び運搬具	8	3	5	車輜及び運搬具	32	9	23	車輜及び運搬具	16	5	11
工具器具及び備品	89	29	60	工具器具及び備品	127	48	78	工具器具及び備品	125	40	84
ソフトウェア	3	0	3	ソフトウェア	6	1	5	ソフトウェア	6	0	6
合計	102	33	69	合計	166	59	107	合計	148	47	101
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 23百万円 1年超 45百万円 合計 69百万円				(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 37百万円 1年超 69百万円 合計 107百万円				(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 31百万円 1年超 70百万円 合計 101百万円			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 14百万円 減価償却費相当額 14百万円				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 17百万円 減価償却費相当額 17百万円				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 28百万円 減価償却費相当額 28百万円			
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左				(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。			
2 オペレーティング・リース取引(貸主側) 未経過リース料 1年内 1,829百万円 1年超 3,116百万円 合計 4,946百万円				2 オペレーティング・リース取引(貸主側) 未経過リース料 1年内 803百万円 1年超 2,321百万円 合計 3,125百万円				2 オペレーティング・リース取引(貸主側) 未経過リース料 1年内 1,145百万円 1年超 2,723百万円 合計 3,869百万円			

[前へ](#) [次へ](#)

(有価証券関係)

前中間会計期間末(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。

当中間会計期間末(平成20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	383	5,868	5,484

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19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	383	8,063	7,679

関連会社株式で時価のあるものはありません。

(企業結合等関係)

前中間会計期間(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成20年1月1日至平成20年6月30日)

該当事項はありません。

前事業年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

(共通支配下の取引等)

共通支配下の取引等に重要性がないため、注記を省略しております。

(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)

前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20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 667.24円	1株当たり純資産額 678.79円	1株当たり純資産額 674.89円
1株当たり中間純利益 29.30円	1株当たり中間純利益 21.69円	1株当たり当期純利益 58.83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19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20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)
中間(当期)純利益(百万円)	9,312	6,894	18,698
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	9,312	6,894	18,698
普通株式の期中平均株式数(千株)	317,894	317,825	317,870
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)

該当事項はありません。

[前へ](#)

(2) 【その他】

第191期(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)中間配当については、平成20年8月20日開催の取締役会において、平成20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。

中間配当金の総額	2,542百万円
1株当たり中間配当金	8円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成20年9月5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190期)(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

平成20年3月28日

関東財務局長に提出

(2) 発行登録書(社債)及びその添付書類

平成20年8月21日

関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

自平成18年1月1日至平成18年12月31日(第189期)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年9月26日

関東財務局長に提出

自平成19年1月1日至平成19年12月31日(第190期)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成20年9月26日

関東財務局長に提出

(4) 訂正発行登録書

平成20年9月26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20年9月29日

東京建物株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓 之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 多 田 修

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 中 宏 和

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成20年1月1日から平成20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20年1月1日から平成20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20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20年1月1日から平成20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。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年9月29日

東京建物株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 啓 之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 多 田 修

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 中 宏 和

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第191期事業年度の中間会計期間（平成20年1月1日から平成20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20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20年1月1日から平成20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。