

# 半 期 報 告 書

(第186期中) 自 平成15年 1月 1日  
至 平成15年 6月30日

東 京 建 物 株 式 會 社

(591005)

第186期中（自平成15年1月1日 至平成15年6月30日）

# 半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成15年9月26日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

東 京 建 物 株 式 会 社

# 目 次

	頁
第186期中 半期報告書	
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	4
3 【関係会社の状況】 .....	4
4 【従業員の状況】 .....	4
第2 【事業の状況】 .....	5
1 【業績等の概要】 .....	5
2 【生産、受注及び販売の状況】 .....	8
3 【対処すべき課題】 .....	8
4 【経営上の重要な契約等】 .....	8
5 【研究開発活動】 .....	8
第3 【設備の状況】 .....	9
1 【主要な設備の状況】 .....	9
2 【設備の新設、除却等の計画】 .....	9
第4 【提出会社の状況】 .....	10
1 【株式等の状況】 .....	10
2 【株価の推移】 .....	13
3 【役員の状況】 .....	13
第5 【経理の状況】 .....	14
1 【中間連結財務諸表等】 .....	15
2 【中間財務諸表等】 .....	43
第6 【提出会社の参考情報】 .....	61
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	62
中間監査報告書	
前中間連結会計期間 .....	63
当中間連結会計期間 .....	65
前中間会計期間 .....	67
当中間会計期間 .....	69

## 【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成15年 9月26日

【中間会計期間】 第186期中(自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)

【会社名】 東京建物株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 南 敬 介

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 佐久間 一

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9番 9号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 佐久間 一

【縦覧に供する場所】 東京建物株式会社 大阪支店  
(大阪市中央区北浜三丁目 7番12号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町 2番 1号)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第184期中	第185期中	第186期中	第184期	第185期
会計期間	自 平成13年 1月1日 至 平成13年 6月30日	自 平成14年 1月1日 至 平成14年 6月30日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 6月30日	自 平成13年 1月1日 至 平成13年 12月31日	自 平成14年 1月1日 至 平成14年 12月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	52,442	49,011	54,475	105,515	122,404
経常利益 (百万円)	3,822	3,249	5,749	9,067	11,208
中間(当期)純利益 (百万円)	2,427	2,021	2,467	3,753	6,422
純資産額 (百万円)	90,058	89,166	92,152	89,605	91,628
総資産額 (百万円)	506,093	489,645	483,933	477,232	484,007
1株当たり純資産額 (円)	395.56	399.81	448.58	393.58	424.60
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	10.66	8.96	11.71	16.49	28.83
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益 (円)	10.60	8.93	11.62	16.46	28.54
自己資本比率 (%)	17.8	18.2	19.0	18.8	18.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,842	2,095	5,560	2,844	9,467
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,814	7,805	7,418	2,120	2,681
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18,100	10,458	2,694	3,915	2,646
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	10,301	6,257	5,286	5,668	9,838
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	1,130 [697]	1,182 [955]	1,233 [1,111]	1,128 [802]	1,180 [1,008]
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	42,492	37,596	42,697	84,935	97,818
経常利益 (百万円)	2,616	1,445	4,608	6,472	7,605
中間(当期)純利益 (百万円)	1,804	823	1,640	1,899	4,022
資本金 (百万円)	45,623	45,623	45,623	45,623	45,623
発行済株式総数 (株)	228,141,634	228,141,634	228,141,634	228,141,634	228,141,634
純資産額 (百万円)	92,839	89,960	91,142	91,331	91,585
総資産額 (百万円)	466,586	454,440	446,854	441,921	447,612
1株当たり純資産額 (円)	406.94	400.78	440.57	400.34	421.58
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	7.91	3.63	7.73	8.33	17.94
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益 (円)	7.90				17.88
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	0.00	0.00	3.00	5.00	6.00
自己資本比率 (%)	19.9	19.8	20.4	20.7	20.5
従業員数 (名)	294	295	297	284	287

- (注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- (注2) 従業員数は、就業人員数を表示しております。
- (注3) 提出会社の経営指標等については、第184期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額、1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。
- (注4) 提出会社の第185期中、第186期中及び第184期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- (注5) 当中間連結会計期間及び当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響については、第5 経理の状況 1 中間連結財務諸表等 (1) 中間連結財務諸表の(1株当たり情報)注記事項及び第5 経理の状況 2 中間財務諸表等 (1) 中間財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

## 2 【事業の内容】

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

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成15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	231[ 125]
分譲	474[ 138]
その他	428[ 846]
全社(共通)	100[ 2]
合計	1,233[1,111]

(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15年6月30日現在

従業員数(名)	297
---------	-----

(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、企業収益に改善の動きが見られたものの、厳しい雇用・所得環境を背景として個人消費は低迷し、イラク戦争や重症急性呼吸器症候群(SARS)等による輸出環境の先行き懸念から設備投資が伸び悩むとともに、生産も弱い動きが続くなど、景気は回復の方向感を見出せないまま推移いたしました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、企業のオフィス需要が低迷するなか、新築ビルの都心部大量供給により需給関係が悪化したことから、空室率は上昇し、テナント獲得競争も激化してまいりました。また、住宅市場は、低金利の継続などから、大規模・超高層の分譲マンションを中心に好調な販売を持続したものの、顧客の商品企画や立地などに対する選別化傾向が更に強まりました。

以上のような事業環境におきまして、当社グループはマーケットの変化に機敏に対応した顧客重視の事業を推進し、積極的な営業活動を展開するとともに、収益力の強化と将来に向けての安定した経営基盤の構築に努めてまいりました。この結果、当中間連結会計期間の業績につきましては、営業収益は544億7千5百万円(前中間連結会計期間490億1千1百万円、前中間連結会計期間比11.1%増)、営業利益は82億4百万円(前中間連結会計期間64億4千8百万円、前中間連結会計期間比27.2%増)、経常利益は57億4千9百万円(前中間連結会計期間32億4千9百万円、前中間連結会計期間比76.9%増)となり、中間純利益は24億6千7百万円(前中間連結会計期間20億2千1百万円、前中間連結会計期間比22.0%増)となりました。

事業種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

#### 賃貸事業

賃貸事業は、当中間連結会計期間において、インターネットを利用したビルマネジメントシステム「e BM(イービーエム)」を活用し、顧客サービスの向上や管理運営業務の効率化を進めるなど、既存ビルの競争力強化と稼働率の維持に努めてまいりました。また、特別目的会社(SPC)を活用した手法による収益ビル等への投資を行う一方で、アセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務の受注にも鋭意取り組んでまいりました。

この結果、賃貸事業における営業収益は189億7千6百万円(前中間連結会計期間190億6千4百万円、前中間連結会計期間比0.5%減)、営業利益は66億1千8百万円(前中間連結会計期間69億4千1百万円、前中間連結会計期間比4.7%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 (うち転貸面積)	金額	賃貸面積 (うち転貸面積)	金額
土地賃貸	25,912㎡ (1,918㎡)	170百万円	48,018㎡ (4,114㎡)	217百万円
建物賃貸	431,831㎡ (159,216㎡)	16,899百万円	422,999㎡ (159,370㎡)	16,478百万円
ビル運営管理受託等		1,993百万円		2,280百万円
合計		19,064百万円		18,976百万円



### 分譲事業

分譲事業は、当中間連結会計期間において、マンション分譲で「品川Vタワー」(東京都港区・品川区)、「シエルズガーデン」(東京都大田区)等を売上げに計上する一方、都心部を中心として高品位な賃貸マンションを開発し、投資家向けに販売いたしました。また、「洗練された住まい」「住んでからも安心の住まい」の提供を目指して、分譲マンションの新ブランド「Brillia(ブリリア)」を誕生させました。

この結果、分譲事業における営業収益は264億4千3百万円(前中間連結会計期間212億5千万円、前中間連結会計期間比24.4%増)、営業利益は26億4千8百万円(前中間連結会計期間営業損失9億1百万円)となりました。

区分	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売数量等	金額	販売数量等	金額
マンション	販売戸数 502戸	18,274百万円	販売戸数 377戸	23,161百万円
戸建 (戸建用宅地を含む)	販売戸数 26戸	1,256百万円	販売戸数 21戸	645百万円
宅地等	販売件数 3件	515百万円	販売件数 10件	1,315百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 19,032戸	1,203百万円	管理戸数 20,307戸	1,320百万円
合計		21,250百万円		26,443百万円

### その他事業

その他事業は、当中間連結会計期間において、仲介・鑑定・コンサルティング・施設運営事業等に加え、不動産証券化関連事業にも注力するなど、高度なノウハウを活用し積極的に営業活動を展開してまいりました。

この結果、その他事業における営業収益は102億4千7百万円(前中間連結会計期間96億8千1百万円、前中間連結会計期間比5.8%増)、営業利益は12億8千3百万円(前中間連結会計期間22億7千4百万円、前中間連結会計期間比43.6%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	口数	金額
不動産流通事業	1,270口	1,889百万円	1,718口	2,442百万円
リゾート開発及び レジャー・ホテル事業		851百万円		647百万円
リフォーム事業		1,651百万円		2,244百万円
飲食事業		568百万円		643百万円
メディアコンプレックス事業		1,705百万円		1,832百万円
温浴事業		538百万円		821百万円
海外事業		1,478百万円		百万円
その他 (注)		997百万円		1,616百万円
合計		9,681百万円		10,247百万円

(注) 前中間連結会計期間において区分掲記しておりました「海外事業」(当中間連結会計期間0百万円)については、重要性が無くなったため、当中間連結会計期間においては「その他」に含めて表示しております。

## (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55億6千万円増加、投資活動により74億1千8百万円減少、財務活動により26億9千4百万円減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ45億5千2百万円減少し、当中間連結会計期間末には52億8千6百万円となりました。

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

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動による資金の増加は、55億6千万円(前中間連結会計期間比76億5千5百万円増加)となりました。これは、主に減価償却17億2千5百万円実施後の税金等調整前中間純利益が43億4百万円で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、74億1千8百万円(前中間連結会計期間比3億8千6百万円増加)となりました。これは、主に投資有価証券の取得による支出が45億8千5百万円及び匿名組合への出資による支出が29億5千3百万円あったことによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動による資金の減少は、26億9千4百万円(前中間連結会計期間比131億5千3百万円減少)となりました。これは、主に自己株式の取得による支出が21億7千5百万円あったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

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

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループの対処すべき課題に重要な変更はありません。

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) 提出会社における設備の新設計画の変更

前連結会計年度末に計画していた「TOKYO リ・デザインプロジェクト」((仮称)太平四丁目錦糸町開発計画)のオフィスタワー(事務所棟)及びエンターテイメントモール(商業施設)について、錦糸町プロジェクト特定目的会社(平成15年2月設立、以下「S P C」という。)を組成し、当社が既已取得している土地上にS P Cを定期借地権者とする定期借地権を設定(平成15年4月設定)したうえで、S P Cが建設資金を調達し開発を行う計画に変更しました。

この結果、オフィスタワー(事務所棟)及びエンターテイメントモール(商業施設)に対する当社の総投資額は土地取得費用(附帯費含む。)としての21,392百万円となり、当該費用は既に支払済みであります。

また、当社はS P Cに対するエクイティ出資(優先出資)として20,000百万円(当中間連結会計期間に出資した2,375百万円を含む。)を投資する予定であります。

なお、レジデンシャルタワー(住宅棟)については、三井物産㈱、昭栄㈱との共同事業による分譲を予定しております。

##### <TOKYO リ・デザインプロジェクト概要>

主要建物	オフィスタワー (事務所棟)	エンターテイメントモール (商業施設)	レジデンシャルタワー (住宅棟)
敷地面積	19,000㎡		8,334㎡
延床面積	72,956㎡	60,012㎡	90,307㎡
規模等	地上31階地下2階	地上7階地下2階 地上8階地下2階	地上44階地下2階 共同住宅約680戸
駐車場	989台(42,525㎡)		400台

(注1) 上記概要は開発計画全体のものを記載しております。

(注2) 平成14年12月着工、平成18年5月竣工予定であります。

##### (2) 提出会社における設備の改修計画

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。

##### (3) 重要な設備の新設、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新設、除却等はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

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

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる。」旨を定款に定めております。

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成15年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成15年9月26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	228,141,634	228,141,634	東京証券取引所 市場第1部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式
計	228,141,634	228,141,634		

(注) 提出日現在の発行済株式総数は、平成15年9月1日からこの半期報告書提出日までの転換社債の株式転換により発行した株式数は含まれておりません。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

当社は、旧商法に基づき転換社債を発行しております。当該転換社債の残高等は次の通りであります。

##### 第5回無担保転換社債(平成元年7月3日発行)

	中間会計期間末現在 (平成15年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年8月31日)
転換社債の残高(百万円)	6,615	6,615
転換価格(円)	1,428.20	1,428.20
資本組入額(円)	715	715

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成15年6月30日		228,141		45,623		30,229

## (4) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	平成15年6月30日現在
			発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
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	12,986	5.69
安田生命保険相互会社	東京都新宿区西新宿一丁目9番1号	10,120	4.43
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	7,975	3.49
株式会社みずほコーポレート 銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	6,333	2.77
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	5,896	2.58
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	2.22
株式会社新生銀行	東京都千代田区内幸町二丁目1番8号	4,720	2.06
日本橋興業株式会社	東京都中央区日本橋二丁目5番13号	4,700	2.06
西松建設株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目20番10号	4,075	1.78
日動火災海上保険株式会社	東京都中央区銀座五丁目3番16号	4,016	1.76
計		65,896	28.88

(注) 当社は自己株式を株主名簿記載上21,272千株、発行済株式総数に対する割合9.32%(実質的に保有している株式21,268千株、発行済株式総数に対する割合9.32%)保有しております。

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成15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 21,268,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	(相互保有株式) 普通株式 3,428,000		同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 201,468,000	201,468	同上
単元未満株式	普通株式 1,977,634		同上
発行済株式総数	228,141,634		
総株主の議決権		201,468	

(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、26千株(議決権26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㈱	681株
東京不動産管理㈱	989株
東京ビルサービス㈱	528株
㈱東京建物アメニティサポート	387株

## 【自己株式等】

平成15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	21,268,000		21,268,000	9.32
(相互保有株式) 東京不動産管理㈱	東京都中央区八重洲 一丁目4番14号	1,643,000		1,643,000	0.72
(相互保有株式) 東京ビルサービス㈱	東京都中央区日本橋室町 四丁目3番18号	1,320,000		1,320,000	0.57
(相互保有株式) ㈱東京建物 アメニティサポート	東京都中央区八重洲 一丁目4番14号	465,000		465,000	0.20
計		24,696,000		24,696,000	10.82

(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4,000株(議決権4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15年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	190	204	208	204	238	250
最低(円)	172	175	181	191	195	225

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

## 3 【役員の状況】

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



## 第5 【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成14年1月1日から平成14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15年1月1日から平成15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14年1月1日から平成14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15年1月1日から平成15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14年1月1日から平成14年6月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間(平成14年1月1日から平成14年6月30日まで)及び当中間会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)の中間財務諸表について、公認会計士森 助紀、公認会計士小林恒男両氏により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成15年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成14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		6,328		5,358		9,912	
2 営業未収入金		1,955		1,883		5,948	
3 たな卸資産	2	81,899		82,154		80,922	
4 繰延税金資産		1,050		436		585	
5 その他の流動資産		5,563		5,422		3,813	
貸倒引当金		10		16		46	
流動資産合計		96,787	19.8	95,238	19.7	101,135	20.9
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物及び構築物	2	65,361		62,898		64,664	
(2) 土地	2	257,556		251,440		252,690	
(3) 建設仮勘定		1,906		2,230		1,876	
(4) その他の 有形固定資産		804	325,628	759	317,328	793	320,023
2 無形固定資産		7,733	1.6	7,331	1.5	7,667	1.6
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2	39,937		43,006		36,359	
(2) 匿名組合出資金		7,270		9,842		6,939	
(3) 長期貸付金		1,151		1,165		1,157	
(4) 繰延税金資産		361		425		449	
(5) その他		12,605		12,074		12,097	
貸倒引当金		1,692		1,589		1,621	
投資損失引当金		155	59,477	903	64,021	228	55,153
固定資産合計		392,839	80.2	388,681	80.3	382,845	79.1
繰延資産		17	0.0	13	0.0	27	0.0
資産合計		489,645	100.0	483,933	100.0	484,007	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成15年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成14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 (%)	
<b>(負債の部)</b>								
<b>流動負債</b>								
1		短期借入金	88,571		93,832		82,739	
2		コマーシャル ペーパー	7,300		6,400		11,500	
3		1年以内償還社債	14,300				14,300	
4		1年以内償還 転換社債			6,615			
5	2	未払金	3,277		3,112		7,987	
6		未払法人税等	1,566		473		465	
7		繰延税金負債	5				3	
8		賞与引当金	203		176		145	
9		その他の流動負債	19,986		20,452		19,548	
		<b>流動負債合計</b>	<b>135,210</b>	<b>27.6</b>	<b>131,061</b>	<b>27.1</b>	<b>136,689</b>	<b>28.2</b>
<b>固定負債</b>								
1		転換社債	6,615				6,615	
2	2	長期借入金	202,274		201,594		192,399	
3		敷金及び協力金	34,007		33,626		32,643	
4		繰延税金負債	4,918		5,269		4,628	
5		再評価に係る 繰延税金負債	1,421		4,517		3,595	
6		退職給付引当金	4,522		4,258		4,350	
7	2	その他の固定負債	10,864		10,581		10,700	
		<b>固定負債合計</b>	<b>264,623</b>	<b>54.1</b>	<b>259,849</b>	<b>53.7</b>	<b>254,933</b>	<b>52.7</b>
		<b>負債合計</b>	<b>399,834</b>	<b>81.7</b>	<b>390,910</b>	<b>80.8</b>	<b>391,623</b>	<b>80.9</b>
<b>(少数株主持分)</b>								
		少数株主持分	643	0.1	869	0.2	755	0.2
<b>(資本の部)</b>								
		資本金	45,623	9.3	45,623	9.4	45,623	9.4
		資本剰余金	38,229	7.8	38,229	7.9	38,229	7.9
		利益剰余金	1,843	0.4	2,846	0.6	3,253	0.7
		土地再評価差額金	1,954	0.4	6,637	1.4	4,945	1.0
		その他有価証券 評価差額金	2,587	0.5	3,487	0.7	2,103	0.4
		為替換算調整勘定	78	0.0	15	0.0	12	0.0
		自己株式	1,150	0.2	4,686	1.0	2,514	0.5
		<b>資本合計</b>	<b>89,166</b>	<b>18.2</b>	<b>92,152</b>	<b>19.0</b>	<b>91,628</b>	<b>18.9</b>
		<b>負債、少数株主持分 及び資本合計</b>	<b>489,645</b>	<b>100.0</b>	<b>483,933</b>	<b>100.0</b>	<b>484,007</b>	<b>100.0</b>

【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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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			49,011	100.0		54,475	100.0		122,404	100.0
営業原価			34,620	70.6		38,444	70.6		88,859	72.6
営業総利益			14,390	29.4		16,030	29.4		33,544	27.4
販売費及び一般管理費	1		7,942	16.2		7,826	14.3		15,851	12.9
営業利益			6,448	13.2		8,204	15.1		17,693	14.5
営業外収益										
1 受取利息		20			15		37			
2 受取配当金		236			381		297			
3 持分法による 投資利益		45			130		90			
4 その他の 営業外収益		105	409	0.8	548	1,076	2.0	210	635	0.5
営業外費用										
1 支払利息		3,522			3,381		6,974			
2 その他の 営業外費用		86	3,608	7.4	149	3,531	6.5	145	7,120	5.8
経常利益			3,249	6.6		5,749	10.6		11,208	9.2
特別利益										
1 固定資産売却益	2				22		17			
2 投資有価証券売却益		105			8		452			
3 貸倒引当金戻入益		130			45		164			
4 その他の特別利益		47	283	0.6	7	84	0.1	204	838	0.7
特別損失										
1 固定資産売却損	3	20			543		853			
2 固定資産除却損	4	21			88		82			
3 投資有価証券評価損		25			9		499			
4 投資有価証券売却損		59			11		615			
5 投資損失引当金 繰入額		124			741		162			
6 役員退職慰労金		67			135		67			
7 その他の特別損失		4	323	0.7	1	1,529	2.8	26	2,308	1.9
税金等調整前中間 (当期)純利益			3,209	6.5		4,304	7.9		9,739	8.0
法人税、住民税 及び事業税		1,795			645		1,203			
法人税等調整額		693	1,102	2.2	1,071	1,717	3.2	1,915	3,119	2.6
少数株主利益			85	0.2		119	0.2		197	0.2
中間(当期)純利益			2,021	4.1		2,467	4.5		6,422	5.2

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			38,229		38,229		38,229
資本剰余金中間期末 (期末)残高			38,229		38,229		38,229
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			344		3,253		344
利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		2,021		2,467		6,422	
2 土地再評価差額金取崩額		648	2,670	2,467		6,422	
利益剰余金減少高							
1 配当金		1,138		1,300		1,138	
2 役員賞与				60			
3 連結子会社増加 による減少高		29				29	
4 持分法適用会社増加 による減少高		3				3	
5 土地再評価差額金取崩額			1,171	1,513	2,874	2,342	3,513
利益剰余金中間期末 (期末)残高			1,843		2,846		3,253

【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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	(自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前 中間(当期)純利益		3,209	4,304	9,739
2 減価償却費		1,694	1,725	3,420
3 連結調整勘定償却額		38	4	77
4 持分法投資損益(益)		45	130	90
5 貸倒引当金の増減額 (減少)		130	62	164
6 投資損失引当金の増減額 (減少)		124	675	197
7 退職給付引当金の増減額 (減少)		57	91	229
8 賞与引当金の増減額 (減少)		43	31	14
9 受取利息及び配当金		257	397	335
10 支払利息		3,522	3,381	6,974
11 投資有価証券評価損		25	9	499
12 投資有価証券売却損益 (益)		45	2	163
13 固定資産売却益			22	17
14 固定資産売却除却損		42	631	936
15 売上債権の増減額 (増加)		1,568	4,065	2,349
16 たな卸資産の増減額 (増加)		8,911	5,757	3,423
17 敷金及び協力金の増減額 (減少)		1,143	1,045	211
18 仕入債務の増減額 (減少)		254	186	191
19 差入敷金及び保証金の 増減額(増加)		763	794	312
20 その他		628	600	1,933
小計		1,574	9,413	16,983
21 利息及び配当金の受取額		566	430	643
22 利息の支払額		3,528	3,627	6,943
23 法人税等の支払額		708	656	1,217
営業活動による キャッシュ・フロー		2,095	5,560	9,467
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有価証券・投資有価証券の 売却または償還による収入		743	213	3,835
2 投資有価証券の取得 による支出		3,824	4,585	4,773
3 固定資産の売却による収入		1,653	2,996	7,731
4 固定資産の取得による支出		2,087	2,474	5,291
5 匿名組合への出資による 支出		9,243	2,953	9,279
6 匿名組合への出資の払戻し		3,400	49	3,766
7 長期貸付金の実行		24	23	41
8 長期貸付金の回収		26	15	37
9 その他		1,551	658	1,333
投資活動による キャッシュ・フロー		7,805	7,418	2,681

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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	(自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	(自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金の増減額 (減少)		16,710	6,277	1,148
2 長期借入による収入		48,350	48,350	152,420
3 長期借入金 返済による支出		37,593	26,994	137,833
4 社債の償還による支出		15,000	14,300	15,000
5 自己株式の取得による支出		873	2,175	2,240
6 配当金の支払い		1,129	1,290	1,135
7 少数株主への 配当金の支払い		5	5	5
財務活動による キャッシュ・フロー		10,458	2,694	2,646
現金及び現金同等物に係る 換算差額		85	1	84
現金及び現金同等物 の増減額(減少)		472	4,552	4,053
現金及び現金同等物 の期首残高		5,668	9,838	5,668
子会社の新規連結に伴う 現金及び現金同等物の増加額		115		115
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		6,257	5,286	9,838

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14年1月1日 至 平成14年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14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 17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)イー・ステート・オンライン及び(株)クオリティワークスについて重要性が増加したことにより、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)            なお、(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメントについて重要性が増加したことにより、当中間連結会計期間より持分法を適用す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)〕及び関連会社〔(株)リライアンス(平成14年5月29日付で(株)平野都市開発研究所より商号変更)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剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、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 16社            主要な連結子会社の名称            東京建物不動産販売(株)            東建インターナショナルビル(株)            (株)東京建物テクノビルド            (株)東京建物アメニティサポート            東建ビルディング(株)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等            主要な非連結子会社            羽鳥湖高原開発(株)            (連結の範囲から除いた理由)            非連結子会社は、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</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>(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) 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 16社            連結子会社は、「第1 企業の概況」の4 関係会社の状況に記載しているため省略しております。            なお、(株)イー・ステート・オンライン及び(株)クオリティワークスの2社は重要性が増加したため連結の範囲に含め、T. T. 500 West Monroe Corporationは解散により連結の範囲から除いております。</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)            なお、(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは重要性が増加したため当連結会計年度より持分法を適用しております。</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(平成14年5月29日付で(株)平野都市開発研究所より商号変更)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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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  満期保有目的債券  償却原価法(定額法)  <sub>    </sub> 其他有価証券  <sub>    </sub> 時価のあるもの  <sub>        </sub> 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法  <sub>        </sub> (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  <sub>    </sub> 時価のないもの  <sub>        </sub> 移動平均法による原価法  <sub>    </sub> たな卸資産  <sub>        </sub> 主として個別法による原価法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法  当社及び国内連結子会社  有形固定資産  建物及び構築物 <sub>    </sub> 定額法  <sub>    </sub> 其他の有形固定資産  <sub>        </sub> 機械及び装置 <sub>    </sub> 定額法  <sub>        </sub> 車輜及び運搬具 <sub>    </sub> 定率法  <sub>        </sub> 工具器具及び備品 <sub>    </sub> 同上  但し、一部国内連結子会社は平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)に限り定額法、その他は定率法を採用しております。  なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。  無形固定資産  定額法  なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 同左</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  有価証券  満期保有目的債券  同左  <sub>    </sub> 其他有価証券  <sub>    </sub> 時価のあるもの  同左  <sub>    </sub> 時価のないもの  同左  <sub>    </sub> たな卸資産  同左  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法  当社及び国内連結子会社  有形固定資産  同左  <sub>    </sub> 無形固定資産  同左</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算日はすべて連結決算日と一致しております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  有価証券  満期保有目的債券  同左  <sub>    </sub> 其他有価証券  <sub>    </sub> 時価のあるもの  <sub>        </sub> 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法  <sub>        </sub> (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  <sub>    </sub> 時価のないもの  同左  <sub>    </sub> たな卸資産  同左  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法  当社及び国内連結子会社  有形固定資産  同左  <sub>    </sub> 無形固定資産  同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
<p>在外連結子会社 定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間連結会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 関連会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担分を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間連結会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>在外連結子会社 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当連結会計年度末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>投資損失引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。なお、仮払消費税等及び仮受消費税等は、中間連結貸借対照表上両建で「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>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) 消費税等の会計処理方法 同左</p>	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。</p>
<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>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>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

<p>前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>
<p>1 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していましたが、当中間連結会計期間より、営業収益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年 3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ148百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、事業の種類別セグメント情報に記載していません。</p> <p>2 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益に売却益を計上していましたが、当中間連結会計期間より、売上高を営業収益に計上し、売上原価を営業原価に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年 3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益及び営業原価がそれぞれ2,050百万円増加しておりますが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、事業の種類別セグメント情報に記載していません。</p>		<p>1 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していましたが、当連結会計年度より、営業収益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年 3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ588百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、事業の種類別セグメント情報に記載していません。</p> <p>2 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益に売却益を計上していましたが、当連結会計年度より、売上高を営業収益に計上し、売上原価を営業原価に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年 3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益及び営業原価がそれぞれ4,527百万円増加しておりますが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、事業の種類別セグメント情報に記載していません。</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成14年1月1日 至 平成14年6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)</p>
<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、投資その他の資産の「その他」に含めていた「匿名組合出資金」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間連結会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間末において、投資その他の資産の「その他」に含まれている「匿名組合出資金」は11,332百万円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において、自己株式の増減及び少数株主への配当金の支払いによるキャッシュ・フローを財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」として表示していましたが、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間連結会計期間より、「自己株式の取得による支出」及び「少数株主への配当金の支払い」として区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」は、自己株式の増減によるキャッシュ・フロー 0百万円及び少数株主への配当金の支払いによるキャッシュ・フロー 4百万円であります。</p>	

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表の表示) 当中間連結会計期間より、「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の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第12号)附則第 2 項ただし書きに基づき、資本の部は、資本金、資本剰余金、利益剰余金、土地再評価差額金及びその他の科目をもって掲記しております。 なお、資本準備金は資本剰余金に含めて表示しております。 また、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第 1 号 平成14年 2月21日)に基づき、連結子会社及び持分法を適用した関連会社が保有する当社株式のうち当社持分相当額は、資本の部の「自己株式」に含めて表示しております。 (中間連結剰余金計算書の表示) 当中間連結会計期間より、「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の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第12号)附則第 2 項ただし書きに基づき、中間連結剰余金計算書は、資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して掲記しております。</p>	<p>(1株当たり情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載の通りであります。</p>	<p>(連結貸借対照表の表示) 当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第11号)附則第 2 項ただし書きに基づき、資本の部は、資本金、資本剰余金、利益剰余金、土地再評価差額金及びその他の科目をもって掲記しております。 なお、資本準備金は資本剰余金に含めて表示しております。 また、当連結会計年度より、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第 1 号 平成14年 2月21日)に基づき、連結子会社及び持分法を適用した関連会社が保有する当社株式のうち当社持分相当額は、資本の部の「自己株式」に含めて表示しております。 (連結剰余金計算書の表示) 当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第11号)附則第 2 項ただし書きに基づき、連結剰余金計算書は、資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して掲記しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
	<p>(税効果関係)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当中間連結会計期間末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。</p> <p>この変更により、当中間連結会計期間末の繰延税金資産が0百万円、繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が208百万円それぞれ減少、その他有価証券評価差額金が92百万円増加、当中間連結会計期間に計上された法人税等調整額が114百万円減少しております。また、再評価に係る繰延税金負債が178百万円減少、土地再評価差額金が178百万円増加しております。</p>	

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14年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成15年6月30日)	前連結会計年度末 (平成14年12月31日)																																																															
1 有形固定資産の減価償却累計額 52,224百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 3,736百万円 建物及び構築物 " 15,367百万円 土地 " 44,468百万円 投資有価証券 " 2,075百万円 計 65,647百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 7,997百万円 未払金 265百万円 長期借入金 24,693百万円 その他の固定負債 4,307百万円 計 37,262百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 54,332百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 3,736百万円 建物及び構築物 " 14,038百万円 土地 " 48,075百万円 投資有価証券 " 14,369百万円 計 80,220百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 2,107百万円 未払金 265百万円 長期借入金 31,351百万円 その他の固定負債 4,042百万円 計 37,765百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 53,484百万円 2 担保差入資産並びに担保付債務は次の通りであります。 (イ)担保差入資産 たな卸資産 簿価 3,736百万円 建物及び構築物 " 15,336百万円 土地 " 44,468百万円 投資有価証券 " 1,668百万円 計 65,210百万円 (ロ)担保付債務 短期借入金 6,397百万円 未払金 265百万円 長期借入金 25,805百万円 その他の固定負債 4,174百万円 計 36,641百万円																																																															
偶発債務 (1) 保証債務等	偶発債務 (1) 保証債務等	偶発債務 (1) 保証債務等																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>2,197</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービス㈱</td> <td>1,290</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京不動産管理㈱</td> <td>650</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>川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合</td> <td>352</td> <td>開発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>G.V.C. Development Co.,Ltd.</td> <td>220 (1,852千米ドル)</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>4,710</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	2,197	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	東京ビルサービス㈱	1,290	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京不動産管理㈱	650	設備資金の借入について保証予約を行っております。	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	352	開発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.	220 (1,852千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	4,710		<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合</td> <td>3,389</td> <td>開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>2,008</td> <td>当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービス㈱</td> <td>1,150</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京不動産管理㈱</td> <td>350</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>G.V.C. Development Co.,Ltd.</td> <td>176 (1,477千米ドル)</td> <td>設備資金の借入について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,075</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	東京ビルサービス㈱	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京不動産管理㈱	350	設備資金の借入について保証予約を行っております。	G.V.C. Development Co.,Ltd.	176 (1,477千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	7,075		<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証債務等残高 (百万円)</th> <th>被保証債務等の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者</td> <td>2,115</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>川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合</td> <td>1,437</td> <td>開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京ビルサービス㈱</td> <td>1,220</td> <td>設備資金の借入について保証予約を行っております。</td> </tr> <tr> <td>東京不動産管理㈱</td> <td>500</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>198 (1,664千米ドル)</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>5,472</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	2,115	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)	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	1,437	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	東京ビルサービス㈱	1,220	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京不動産管理㈱	500	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.	198 (1,664千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。	計	5,472	
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	2,197	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)																																																															
東京ビルサービス㈱	1,290	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																															
東京不動産管理㈱	650	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																															
川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	352	開発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.	220 (1,852千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																															
計	4,710																																																																
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																															
川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。																																																															
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)																																																															
東京ビルサービス㈱	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																															
東京不動産管理㈱	350	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																															
G.V.C. Development Co.,Ltd.	176 (1,477千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																															
計	7,075																																																																
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容																																																															
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,115	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)																																																															
川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	1,437	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。																																																															
東京ビルサービス㈱	1,220	設備資金の借入について保証予約を行っております。																																																															
東京不動産管理㈱	500	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.	198 (1,664千米ドル)	設備資金の借入について債務保証を行っております。																																																															
計	5,472																																																																
(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は1,940百万円であります。 (2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記記載の社債については、下記金融機関との間で債務履行引受契約を締結し、償還及び利払に要する資金を預託したため、中間連結貸借対照表の負債の部には計上していません。	(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は1,500百万円であります。 (2)	(注) 保証債務等残高には保証予約が含まれており、その残高は1,720百万円であります。 (2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記記載の社債については、下記金融機関との間で債務履行引受契約を締結し、償還及び利払に要する資金を預託したため、連結貸借対照表の負債の部には計上していません。																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>債務履行引受対象社債 発行年月日</th> <th>利率 (年%)</th> <th>償還期限 (平成年月日)</th> <th>債務の履行引受金融機関</th> <th>預託対象元本 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16</td> <td>5.20</td> <td>15.6.23</td> <td>㈱みずほ コーポレート 銀行</td> <td>9,000</td> </tr> </tbody> </table>	債務履行引受対象社債 発行年月日	利率 (年%)	償還期限 (平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本 (百万円)	第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	㈱みずほ コーポレート 銀行	9,000		<table border="1"> <thead> <tr> <th>債務履行引受対象社債 発行年月日</th> <th>利率 (年%)</th> <th>償還期限 (平成年月日)</th> <th>債務の履行引受金融機関</th> <th>預託対象元本 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16</td> <td>5.20</td> <td>15.6.23</td> <td>㈱みずほ コーポレート 銀行</td> <td>9,000</td> </tr> </tbody> </table>	債務履行引受対象社債 発行年月日	利率 (年%)	償還期限 (平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本 (百万円)	第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	㈱みずほ コーポレート 銀行	9,000																																											
債務履行引受対象社債 発行年月日	利率 (年%)	償還期限 (平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本 (百万円)																																																													
第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	㈱みずほ コーポレート 銀行	9,000																																																													
債務履行引受対象社債 発行年月日	利率 (年%)	償還期限 (平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本 (百万円)																																																													
第7回 ユーロ円建 普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	㈱みずほ コーポレート 銀行	9,000																																																													



## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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 1,088百万円 給料手当 1,914百万円 賞与引当金 144百万円 繰入額 退職給付費用 260百万円	1 販売費及び一般管理費の主要な費目 広告宣伝費 1,613百万円 給料手当 1,628百万円 賞与引当金 181百万円 繰入額 退職給付費用 341百万円	1 販売費及び一般管理費の主要な費目 広告宣伝費 2,225百万円 給料手当 3,874百万円 賞与引当金 112百万円 繰入額 退職給付費用 515百万円
2	2 固定資産売却益は主として建物及び構築物の売却によるものであります。	2 固定資産売却益は土地の売却によるものであります。
3 固定資産売却損は主として土地の売却によるものであります。	3 同左	3 同左
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

(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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高 と中間連結貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係 (平成14年 6月30日) 現金及び預金勘定 6,328百万円 預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 71百万円 現金及び 現金同等物 6,257百万円	現金及び現金同等物の中間期末残高 と中間連結貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係 (平成15年 6月30日) 現金及び預金勘定 5,358百万円 預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 71百万円 現金及び 現金同等物 5,286百万円	現金及び現金同等物の期末残高と連 結貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成14年12月31日) 現金及び預金勘定 9,912百万円 預入期間が3ヵ月 を超える定期預金 73百万円 現金及び 現金同等物 9,838百万円

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)																																																																																																																		
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>16</td> <td>4</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>652</td> <td>334</td> <td>317</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>439</td> <td>168</td> <td>270</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,108</td> <td>508</td> <td>600</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>220百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>379百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>600百万円</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>131百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>131百万円</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> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,510百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,881百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	16	4	11	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	652	334	317	無形固定資産(ソフトウェア)	439	168	270	合計	1,108	508	600	1年内	220百万円	1年超	379百万円	合計	600百万円	支払リース料	131百万円	減価償却費相当額	131百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	6,510百万円	合計	7,881百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>29</td> <td>9</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>606</td> <td>289</td> <td>316</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>389</td> <td>172</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,025</td> <td>472</td> <td>553</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>213百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>339百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>553百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>124百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>124百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,140百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,510百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	9	19	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	289	316	無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216	合計	1,025	472	553	1年内	213百万円	1年超	339百万円	合計	553百万円	支払リース料	124百万円	減価償却費相当額	124百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,140百万円	合計	6,510百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)</td> <td>16</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産(工具器具及び備品)</td> <td>608</td> <td>293</td> <td>315</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>379</td> <td>134</td> <td>244</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,004</td> <td>435</td> <td>569</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>209百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>359百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>569百万円</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>238百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>238百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,825百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,196百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	16	6	9	その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	608	293	315	無形固定資産(ソフトウェア)	379	134	244	合計	1,004	435	569	1年内	209百万円	1年超	359百万円	合計	569百万円	支払リース料	238百万円	減価償却費相当額	238百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,825百万円	合計	7,196百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	16	4	11																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	652	334	317																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	439	168	270																																																																																																																	
合計	1,108	508	600																																																																																																																	
1年内	220百万円																																																																																																																			
1年超	379百万円																																																																																																																			
合計	600百万円																																																																																																																			
支払リース料	131百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	131百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,370百万円																																																																																																																			
1年超	6,510百万円																																																																																																																			
合計	7,881百万円																																																																																																																			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	29	9	19																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	606	289	316																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	389	172	216																																																																																																																	
合計	1,025	472	553																																																																																																																	
1年内	213百万円																																																																																																																			
1年超	339百万円																																																																																																																			
合計	553百万円																																																																																																																			
支払リース料	124百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	124百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,370百万円																																																																																																																			
1年超	5,140百万円																																																																																																																			
合計	6,510百万円																																																																																																																			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																																																	
その他の有形固定資産(車輛及び運搬具)	16	6	9																																																																																																																	
その他の有形固定資産(工具器具及び備品)	608	293	315																																																																																																																	
無形固定資産(ソフトウェア)	379	134	244																																																																																																																	
合計	1,004	435	569																																																																																																																	
1年内	209百万円																																																																																																																			
1年超	359百万円																																																																																																																			
合計	569百万円																																																																																																																			
支払リース料	238百万円																																																																																																																			
減価償却費相当額	238百万円																																																																																																																			
未経過リース料																																																																																																																				
1年内	1,370百万円																																																																																																																			
1年超	5,825百万円																																																																																																																			
合計	7,196百万円																																																																																																																			

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間)(平成14年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	14,757	19,202	4,445
(2) 債券			
国債	184	187	2
(3) その他	9,600	9,600	0
合計	24,543	28,990	4,447

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

    ユーロ円債                                    1,000百万円

(2) その他有価証券

    非上場株式(店頭売買株式を除く)            5,020百万円

    非上場優先出資証券                          4,926百万円

(注) その他有価証券について中間連結会計期間末の時価または実質価額が取得原価に比べ50%以上下落した場合に減損処理を行っております。当中間連結会計期間においては25百万円の減損処理を行っております。

(当中間連結会計期間)(平成15年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	12,639	16,785	4,146
(2) 債券			
国債	155	159	4
(3) その他	7,891	9,576	1,685
合計	20,685	26,521	5,835

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

    ユーロ円債 1,000百万円

(2) その他有価証券

    非上場株式(店頭売買株式を除く) 7,299百万円

    非上場優先出資証券 8,186百万円

3 減損処理を行った有価証券

当中間連結会計期間において9百万円の減損処理を行っております。

減損処理を行う基準は以下の通りであります。

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

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

(前連結会計年度)(平成14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	12,802	14,928	2,126
(2) 債券			
国債	165	169	3
(3) その他	7,891	9,379	1,487
合計	20,859	24,477	3,618

2 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

    ユーロ円債  1,000百万円

(2) その他有価証券

    非上場株式(店頭売買株式を除く)                5,221百万円

    非上場優先出資証券                                5,661百万円

(注) その他有価証券について連結会計年度末の時価または実質価額が取得原価に比べ50%以上下落した場合に減損処理を行っております。当連結会計年度においては499百万円の減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間)(平成14年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(当中間連結会計期間)(平成15年6月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(前連結会計年度)(平成14年12月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成14年1月1日 至平成14年6月30日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	18,844	21,213	8,952	49,011		49,011
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	219	36	729	985	(985)	
計	19,064	21,250	9,681	49,996	(985)	49,011
営業費用	12,123	22,151	7,407	41,681	880	42,562
営業利益又は 営業損失( )	6,941	901	2,274	8,314	(1,865)	6,448

当中間連結会計期間(自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)

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



前連結会計年度(自平成14年1月1日 至平成14年12月31日)

	賃貸 (百万円)	分譲 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	38,146	65,876	18,381	122,404		122,404
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	461	76	1,861	2,400	(2,400)	
計	38,608	65,953	20,242	124,804	(2,400)	122,404
営業費用	25,193	61,018	16,707	102,919	1,791	104,710
営業利益	13,414	4,934	3,535	21,884	(4,191)	17,693

(注1) 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

(注2) 各事業区分の主要な内容

賃貸：土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分譲：宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

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

(注3) 前中間連結会計期間における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,063百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

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

前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は4,111百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

(注4) 前中間連結会計期間における「会計処理の変更」に記載の通り、前中間連結会計期間より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益の計上方法を変更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、前中間連結会計期間の営業収益及び営業利益は「賃貸」が40百万円、「その他」が108百万円それぞれ増加しております。

(注5) 前連結会計年度における「会計処理の変更」に記載の通り、前連結会計年度より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益の計上方法を変更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、前連結会計年度の営業収益及び営業利益は「賃貸」が207百万円、「その他」が381百万円それぞれ増加しております。

(注6) 前中間連結会計期間における「会計処理の変更」に記載の通り、前中間連結会計期間より販売用不動産を不動産信託し交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理を変更し、セグメント区分についても前中間連結会計期間より従来の「その他」セグメントから「分譲」セグメントとして表示することに變更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、前中間連結会計期間の営業収益は「分譲」が2,210百万円増加、「その他」が159百万円減少し、営業費用は「分譲」が2,050百万円増加し、営業利益は「分譲」が159百万円増加、「その他」が159百万円減少しております。

(注7) 前連結会計年度における「会計処理の変更」に記載の通り、前連結会計年度より販売用不動産を不動産信託し交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理を変更し、セグメント区分についても前連結会計年度より従来の「その他」セグメントから「分譲」セグメントとして表示することに變更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、前連結会計年度の営業収益は「分譲」が4,803百万円増加、「その他」が275百万円減少し、営業費用は「分譲」が4,527百万円増加し、営業利益は「分譲」が275百万円増加、「その他」が275百万円減少しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間(自平成14年1月1日 至平成14年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)及び前連結会計年度(自平成14年1月1日 至平成14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14年1月1日 至平成14年6月30日)、当中間連結会計期間(自平成15年1月1日 至平成15年6月30日)及び前連結会計年度(自平成14年1月1日 至平成14年12月31日)

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

## ( 1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	
1株当たり純資産額	399.81円	1株当たり純資産額	448.58円	1株当たり純資産額	424.60円
1株当たり中間純利益	8.96円	1株当たり中間純利益	11.71円	1株当たり当期純利益	28.83円
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	8.93円	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	11.62円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28.54円
		(追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を適用した場合の、前中間連結会計期間の1株当たり情報への影響は無く、前連結会計年度の1株当たり情報は以下の通りとなります。 (前連結会計年度)			
		1株当たり純資産額	424.32円		
		1株当たり当期純利益	28.56円		
		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28.28円		

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

項目	前中間連結会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
損益計算上の中間(当期) 純利益(百万円)		2,467	
普通株式に係る中間 (当期)純利益(百万円)		2,467	
普通株主に帰属しない金額 (百万円)			
普通株式の期中平均株式数 (株)		210,656,373	
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益の算定に 用いられた中間(当期)純利 益調整額(百万円)			
支払利息 (税額相当額控除後)		34	
中間(当期)純利益調整額 (百万円)		34	
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益の算定に 用いられた普通株式増加数 (株)			
転換社債		4,631,704	
普通株式増加数(株)		4,631,704	
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14年6月30日)		当中間会計期間末 (平成15年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成14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		5,512		4,386		8,963	
2		1,746		1,268		4,930	
3		76,435		75,447		75,080	
4		789		110		60	
5		1,115		807		861	
6		6,129		5,797		5,638	
7		128		27		121	
8		2,764		3,603		2,312	
		12		12		48	
		94,609	20.8	91,436	20.5	97,920	21.9
固定資産							
1							
(1)	2,3	53,556		50,527		52,840	
(2)	3	686		620		646	
(3)	3	352		292		335	
(4)		8		6		7	
(5)	3	187		173		206	
(6)	2,3	229,401		222,634		223,949	
(7)		1,840		2,302		1,787	
		286,033	63.0	276,557	61.9	279,774	62.5
2							
(1)	3	6,891		6,656		6,891	
(2)		417		333		401	
		7,309	1.6	6,989	1.5	7,293	1.6
3							
(1)	2	33,966		37,482		31,038	
(2)		12,887		12,803		12,887	
(3)		7,270		9,842		6,939	
(4)				3		6	
(5)		131		159		141	
(6)		8,664		8,655		8,664	
(7)		10,027		9,592		9,550	
(8)		2,364		2,790		2,217	
		8,490		8,385		8,418	
		332		1,073		403	
		66,488	14.6	71,870	16.1	62,624	14.0
		359,831	79.2	355,417	79.5	349,692	78.1
		454,440	100.0	446,854	100.0	447,612	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年6月30日)		当中間会計期間末 (平成15年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成14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 (%)	
<b>(負債の部)</b>								
<b>流動負債</b>								
1		50,037		28,081		31,181		
2	2	39,569		67,410		54,989		
3		7,300		6,400		11,500		
4		14,300				14,300		
5				6,615				
6	2	2,595		2,161		6,911		
7		1,133		136		286		
8		3,052		3,363		3,422		
9		9,505		8,216		7,247		
10		2,420		3,846		1,992		
11		99		104		77		
12		796		788		794		
			130,810	28.8	127,124	28.4	132,703	29.6
<b>流動負債合計</b>								
<b>固定負債</b>								
1		6,615				6,615		
2	2	177,676		175,703		166,778		
3		31,953		32,327		30,829		
4	2	4,307		4,042		4,174		
5	3	6,066		6,007		6,042		
6		1,193		1,843		1,059		
7		1,421		4,517		3,595		
8		4,007		3,701		3,818		
9		429		445		410		
			233,669	51.4	228,588	51.2	223,324	49.9
			364,479	80.2	355,712	79.6	356,027	79.5
<b>負債合計</b>								

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年6月30日)		当中間会計期間末 (平成15年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成14年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資本の部)							
資本金		45,623	10.1	45,623	10.2	45,623	10.2
資本剰余金							
1 資本準備金		30,229		30,229		30,229	
2 その他資本剰余金		8,000		8,000		8,000	
資本剰余金合計		38,229	8.4	38,229	8.5	38,229	8.5
利益剰余金							
1 中間(当期) 未処分利益		2,662		1,634		2,870	
利益剰余金合計		2,662	0.6	1,634	0.4	2,870	0.7
土地再評価差額金		1,954	0.4	6,637	1.5	4,945	1.1
その他有価証券 評価差額金		2,365	0.5	3,429	0.8	2,155	0.5
自己株式		874	0.2	4,411	1.0	2,239	0.5
資本合計		89,960	19.8	91,142	20.4	91,585	20.5
負債・資本合計		454,440	100.0	446,854	100.0	447,612	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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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		16,412		16,766		33,295	
2 分譲事業収益		19,438		24,191		61,228	
3 その他の事業収益		1,745	37,596	1,740	42,697	3,294	97,818
			100.0		100.0		100.0
営業原価	1						
1 賃貸事業原価		10,632		11,328		22,233	
2 分譲事業原価		16,649		17,988		49,533	
3 その他の事業原価		970	28,252	864	30,181	1,840	73,607
			75.1		70.7		75.2
営業総利益			9,344		12,516		24,211
			24.9		29.3		24.8
販売費及び一般管理費	1		4,978		5,666		10,678
			13.3		13.3		10.9
営業利益			4,365		6,850		13,532
			11.6		16.0		13.9
営業外収益							
1 受取利息		10		9		20	
2 受取配当金		223		399		278	
3 その他の営業外収益		58	292	485	894	136	435
			0.8		2.1		0.4
営業外費用							
1 支払利息		2,732		2,806		5,524	
2 社債利息		455		177		724	
3 コマーシャルペーパー利息		9		61		65	
4 その他の営業外費用		16	3,213	91	3,136	48	6,362
			8.6		7.3		6.5
経常利益			1,445		4,608		7,605
			3.8		10.8		7.8
特別利益							
1 固定資産売却益	2			22		15	
2 投資有価証券売却益		69		8		267	
3 貸倒引当金戻入益		136		48		171	
4 その他の特別利益			205	0	80	157	612
			0.6		0.2		0.6
特別損失							
1 固定資産売却損	3	19		543		854	
2 固定資産除却損	4	7		84		67	
3 投資有価証券評価損		25		26		428	
4 投資有価証券売却損		59		11		615	
5 投資損失引当金繰入額		168		736		270	
6 役員退職慰労金		63		112		63	
7 その他の特別損失		4	349	0	1,515	26	2,326
			0.9		3.6		2.4
税引前中間(当期)純利益			1,301		3,173		5,891
			3.5		7.4		6.0
法人税、住民税及び事業税		1,060		322		251	
法人税等調整額		582	477	1,210	1,533	1,617	1,868
			1.3		3.6		1.9
中間(当期)純利益			823		1,640		4,022
			2.2		3.8		4.1
前期繰越利益			962		1,507		962
利益準備金取崩額			228				228
土地再評価差額金取崩額			648		1,513		2,342
中間(当期)未処分利益			2,662		1,634		2,870

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14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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 満期保有目的債券 償却原価法(定額法) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末日の市場 価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却 原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 仕掛不動産 原価法 開発用不動産</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 車輜及び運搬具 定率法 工具器具及び備品 同上 なお、耐用年数及び残存価額 については、法人税法に規定 する方法と同一の基準によっ ております。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェ アについては、社内における 利用可能期間(5年)に基づく 定額法を採用しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 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 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>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づ づく時価法 (評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却 原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による 原価法 仕掛不動産 同上 開発用不動産 同上 販売用不動産 同上 信託受益権 同上</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 子会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当中間会計期間末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当期において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により翌期から費用処理しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
<p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特 例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ 取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は金利変動による収益へ の影響をヘッジする目的で金 利スワップ取引を行って おり、投機目的の取引は行っ ておりません。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要 件を満たしているため有効性 の判定を省略しております。</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のため の基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用して 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 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>6 その他中間財務諸表作成のため の基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左</p>	<p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>6 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

<p>前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>
<p>1 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していましたが、当中間会計期間より、営業収益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ148百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、当中間会計期間においては、「賃貸事業収益」に40百万円、「その他の事業収益」に108百万円を計上しております。</p> <p>2 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益の「その他の事業収益」に売却益を計上していましたが、当中間会計期間より、売上高を営業収益の「分譲事業収益」に計上し、売上原価を営業原価の「分譲事業原価」に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益の「分譲事業収益」が2,210百万円増加、「その他の事業収益」が159百万円減少、営業原価の「分譲事業原価」が2,050百万円増加しておりますが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はありません。</p>		<p>1 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していましたが、当期より、営業収益として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ588百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、当期においては、「賃貸事業収益」に207百万円、「その他の事業収益」に381百万円を計上しております。</p> <p>2 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益の「その他の事業収益」に売却益を計上していましたが、当期より、売上高を営業収益の「分譲事業収益」に計上し、売上原価を営業原価の「分譲事業原価」に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益の「分譲事業収益」が4,803百万円増加、「その他の事業収益」が275百万円減少、営業原価の「分譲事業原価」が4,527百万円増加しておりますが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成14年1月1日 至 平成14年6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)</p>
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>1 前中間会計期間において、「その他の流動資産」に含めていた「前渡金」「前払費用」「短期貸付金」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「その他の流動資産」に含まれている「前渡金」は1,992百万円、「前払費用」は993百万円、「短期貸付金」は1,034百万円であります。</p> <p>2 「その他の有形固定資産」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より「構築物」「機械及び装置」「車輛及び運搬具」「工具器具及び備品」「建設仮勘定」に区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「その他の有形固定資産」の「構築物」は735百万円、「機械及び装置」は425百万円、「車輛及び運搬具」は12百万円、「工具器具及び備品」は196百万円、「建設仮勘定」は1,266百万円であります。</p> <p>3 「2 無形固定資産」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より「借地権」「その他の無形固定資産」に区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「2 無形固定資産」の「借地権」は6,869百万円、「その他の無形固定資産」は299百万円であります。</p> <p>4 前中間会計期間において、「投資有価証券」に含めていた「関係会社株式」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「投資有価証券」に含まれている「関係会社株式」は12,696百万円であります。</p> <p>5 前中間会計期間において、投資その他の資産の「その他」に含めていた「匿名組合出資金」「長期貸付金」「関係会社長期貸付金」「敷金及び保証金」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、投資その他の資産の「その他」に含まれている「匿名組合出資金」は11,332百万円、「長期貸付金」は119百万円、「関係会社長期貸付金」は8,673百万円、「敷金及び保証金」は10,391百万円であります。</p>	

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)
<p>6 前中間会計期間において、「その他の流動負債」に含めていた「未払金」「未払法人税等」「未払費用」「前受金」「預り金」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「その他の流動負債」に含まれている「未払金」は6,087百万円、「未払法人税等」は3百万円、「未払費用」は3,921百万円、「前受金」は7,641百万円、「預り金」は2,444百万円であります。</p> <p>7 前中間会計期間において、「その他の固定負債」に含めていた「長期未払金」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間末において、「その他の固定負債」に含まれている「長期未払金」は4,572百万円であります。</p> <p>(中間損益計算書)</p> <p>1 「営業収益」「営業原価」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より「賃貸事業」「分譲事業」「その他の事業」に区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前中間会計期間において、「営業収益」の「1 賃貸事業収益」は16,663百万円、「2 分譲事業収益」は25,044百万円、「3 その他の事業収益」は784百万円、「営業原価」の「1 賃貸事業原価」は10,417百万円、「2 分譲事業原価」は19,607百万円、「3 その他の事業原価」は710百万円であります。</p> <p>2 「営業外収益」「営業外費用」「特別利益」「特別損失」は、より明瞭な表示をすることに鑑み、当中間会計期間より、その主な内容について注記する方法から科目をもって区分掲記する方法に変更しております。</p>	

追加情報

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
<p>(中間貸借対照表の表示)</p> <p>当中間会計期間より、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第10号)附則第2項ただし書きに基づき、資本の部は、資本金、資本剰余金、利益剰余金、土地再評価差額金及びその他の科目をもって掲記しております。</p>		<p>(貸借対照表の表示)</p> <p>当期より、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第9号)附則第2項ただし書きに基づき、資本の部は、資本金、資本剰余金、利益剰余金、土地再評価差額金及びその他の科目をもって掲記しております。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>
	<p>( 1株当たり情報)</p> <p>当中間会計期間から「 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2号)及び「 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、( 1株当たり情報)注記事項に記載の通りであります。</p> <p>(税効果関係)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第 9号)が平成15年 3月31日に公布されたことに伴い、当中間会計期間末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年 1月 1日以降に解消が見込まれるものに限る。)には改正後の法定実効税率を用いております。</p> <p>この変更により、当中間会計期間末の繰延税金負債(繰延税金資産を控除した金額)が72百万円減少、その他有価証券評価差額金が92百万円増加、当中間会計期間に計上された法人税等調整額が19百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が178百万円減少、土地再評価差額金が178百万円増加しております。</p>	



注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年6月30日)	当中間会計期間末 (平成15年6月30日)	前事業年度末 (平成14年12月31日)
1 有形固定資産減価償却累計額 45,535百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 46,788百万円	1 有形固定資産減価償却累計額 46,432百万円
2 (1)担保差入資産 建物 簿価11,376百万円 土地 " 27,618百万円 投資有価 " 837百万円 証券 計 39,832百万円	2 (1)担保差入資産 建物 簿価10,189百万円 土地 " 31,225百万円 投資有価 " 13,270百万円 証券 計 54,685百万円	2 (1)担保差入資産 建物 簿価11,424百万円 土地 " 27,618百万円 投資有価 " 750百万円 証券 計 39,793百万円
(2)担保付債務 1年以内返済 5,969百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 6,593百万円 長期未払金 4,307百万円 計 17,134百万円	(2)担保付債務 1年以内返済 1,829百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 12,049百万円 長期未払金 4,042百万円 計 18,185百万円	(2)担保付債務 1年以内返済 5,969百万円 長期借入金 未払金 265百万円 長期借入金 6,388百万円 長期未払金 4,174百万円 計 16,797百万円
3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,822百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,768百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,729百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,676百万円	3 不動産特定共同事業(匿名組合方式)対象資産 建物等 2,779百万円 土地 2,209百万円 借地権 736百万円 計 5,725百万円
上記に対応する受入出資金 長期預り金 6,066百万円	上記に対応する受入出資金 長期預り金 6,007百万円	上記に対応する受入出資金 長期預り金 6,042百万円

前中間会計期間末 (平成14年6月30日)			当中間会計期間末 (平成15年6月30日)			前事業年度末 (平成14年12月31日)			
偶発債務 (1) 保証債務等			偶発債務 (1) 保証債務等			偶発債務 (1) 保証債務等			
被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	被保証者	保証債務等残高 (百万円)	被保証債務等の内容	
東建ビルディング(株)	14,300	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング(株)	13,980	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	東建ビルディング(株)	14,130	設備資金等の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	
東建インターナショナルビル(株)	4,225	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル(株)	4,175	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	東建インターナショナルビル(株)	4,200	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	
住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,197	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)	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	3,389	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,115	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	
東京建物不動産販売(株)	1,637	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	住宅ローン利用者及び従業員住宅取得制度利用者	2,008	当社分譲地・マンション購入者の住宅ローン及び従業員の住宅取得のための金融機関からの借入について、債務保証を行っております。(不動産抵当権を設定)	東京建物不動産販売(株)	1,512	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	
東京ビルサービス(株)	1,290	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京建物不動産販売(株)	1,987	設備資金等の借入について保証予約を行っております。	川崎駅北口地区第3西街区市街地再開発組合	1,437	開発資金の借入の一部について債務保証を行っております。	
(株)東京建物アメニティサポート	1,240	設備資金の借入について保証予約を行っております。	(株)ホットネス	1,488	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京ビルサービス(株)	1,220	設備資金の借入について保証予約を行っております。	
(株)ホットネス	1,017	設備資金の借入について保証予約を行っております。	東京ビルサービス(株)	1,150	設備資金の借入について保証予約を行っております。	(株)東京建物アメニティサポート	1,170	設備資金の借入について保証予約を行っております。	
その他6社	1,914	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	その他5件	2,157	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	その他5件	2,222	主として設備資金の借入について債務保証及び保証予約を行っております。	
計	27,821		計	30,335		計	28,008		
<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23,300百万円であります。</p> <p>なお、その他には外貨建の保証債務等残高1,852千ドル(220百万円)が含まれております。</p> <p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記記載の社債については、下記金融機関との間で債務履行引受契約を締結し、償還及び利払に要する資金を預託したため、中間貸借対照表の負債の部には計上してありません。</p>			<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23,120百万円であります。</p> <p>なお、その他には外貨建の保証債務等残高1,477千ドル(176百万円)が含まれております。</p> <p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記記載の社債については、下記金融機関との間で債務履行引受契約を締結し、償還及び利払に要する資金を預託したため、貸借対照表の負債の部には計上してありません。</p>			<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22,566百万円であります。</p> <p>なお、その他には外貨建の保証債務等残高1,664千ドル(198百万円)が含まれております。</p> <p>(2) 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記記載の社債については、下記金融機関との間で債務履行引受契約を締結し、償還及び利払に要する資金を預託したため、貸借対照表の負債の部には計上してありません。</p>			
債務履行引受対象社債発行年月日	利率(年%)	償還期限(平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本(百万円)	債務履行引受対象社債発行年月日	利率(年%)	償還期限(平成年月日)	債務の履行引受金融機関	預託対象元本(百万円)
第7回ユーロ円建普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	(株)みずほコーポレート銀行	9,000	第7回ユーロ円建普通社債 平成年月日 5.3.16	5.20	15.6.23	(株)みずほコーポレート銀行	9,000

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
1 有形固定資産減価償却額 1,289百万円 無形固定資産減価償却額 48百万円 2 3 固定資産売却損は主として土地の売却によるものであります。 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。	1 有形固定資産減価償却額 1,262百万円 無形固定資産減価償却額 66百万円 2 固定資産売却益は主として建物の売却によるものであります。 3 同左 4 同左	1 有形固定資産減価償却額 2,578百万円 無形固定資産減価償却額 107百万円 2 固定資産売却益は土地の売却によるものであります。 3 同左 4 同左

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14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>11</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>337</td> <td>179</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>348</td> <td>183</td> <td>165</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>74百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>90百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>165百万円</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>49百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>49百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,510百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,881百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	車輛及び運搬具	11	3	7	工具器具及び備品	337	179	157	合計	348	183	165	1年内	74百万円	1年超	90百万円	合計	165百万円	支払リース料	49百万円	減価償却費相当額	49百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	6,510百万円	合計	7,881百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛及び運搬具</td> <td>24</td> <td>7</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>235</td> <td>125</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>259</td> <td>133</td> <td>126</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>60百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>126百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>36百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,140百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,510百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	車輛及び運搬具	24	7	16	工具器具及び備品	235	125	110	合計	259	133	126	1年内	60百万円	1年超	65百万円	合計	126百万円	支払リース料	36百万円	減価償却費相当額	36百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,140百万円	合計	6,510百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</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>11</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>276</td> <td>150</td> <td>125</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>287</td> <td>156</td> <td>131</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>61百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>69百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>131百万円</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>90百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>90百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(上記(1)及び(2)に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,825百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,196百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車輛及び運搬具	11	5	5	工具器具及び備品	276	150	125	合計	287	156	131	1年内	61百万円	1年超	69百万円	合計	131百万円	支払リース料	90百万円	減価償却費相当額	90百万円	未経過リース料		1年内	1,370百万円	1年超	5,825百万円	合計	7,196百万円
	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	11	3	7																																																																																																					
工具器具及び備品	337	179	157																																																																																																					
合計	348	183	165																																																																																																					
1年内	74百万円																																																																																																							
1年超	90百万円																																																																																																							
合計	165百万円																																																																																																							
支払リース料	49百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	49百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,370百万円																																																																																																							
1年超	6,510百万円																																																																																																							
合計	7,881百万円																																																																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																					
車輛及び運搬具	24	7	16																																																																																																					
工具器具及び備品	235	125	110																																																																																																					
合計	259	133	126																																																																																																					
1年内	60百万円																																																																																																							
1年超	65百万円																																																																																																							
合計	126百万円																																																																																																							
支払リース料	36百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	36百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,370百万円																																																																																																							
1年超	5,140百万円																																																																																																							
合計	6,510百万円																																																																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																																					
車輛及び運搬具	11	5	5																																																																																																					
工具器具及び備品	276	150	125																																																																																																					
合計	287	156	131																																																																																																					
1年内	61百万円																																																																																																							
1年超	69百万円																																																																																																							
合計	131百万円																																																																																																							
支払リース料	90百万円																																																																																																							
減価償却費相当額	90百万円																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																								
1年内	1,370百万円																																																																																																							
1年超	5,825百万円																																																																																																							
合計	7,196百万円																																																																																																							

(有価証券関係)

(前中間会計期間)(平成14年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(当中間会計期間)(平成15年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(前事業年度)(平成14年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
1株当たり純資産額 400.78円	1株当たり純資産額 440.57円	1株当たり純資産額 421.58円
1株当たり中間純利益 3.63円	1株当たり中間純利益 7.73円	1株当たり当期純利益 17.94円
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、調整計算の結果、1株当たり中間純利益金額が希薄化しないため、記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。  (追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を適用した場合の、前中間会計期間の1株当たり情報への影響は無く、前事業年度の1株当たり情報は以下の通りとなります。 (前事業年度) 1株当たり純資産額 421.31円 1株当たり当期純利益 17.67円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 17.62円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 17.88円

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

項目	前中間会計期間 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)	前事業年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
損益計算上の中間(当期)純利益(百万円)		1,640	
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)		1,640	
普通株主に帰属しない金額(百万円)			
普通株式の期中平均株式数(株)		212,095,731	
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		転換社債1銘柄(額面金額6,615百万円) これらの詳細については、第4提出会社の状況1株式等の状況(2)新株予約権等の状況に記載の通りであります。	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

第186期(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)中間配当については、平成15年8月20日開催の取締役会において、平成15年6月30日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

中間配当金の総額	620百万円
1株当たり中間配当金	3円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成15年9月12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185期)	自	平成14年1月1日	平成15年3月28日 関東財務局長に提出	
		至	平成14年12月31日		
(2) 自己株券買付状況 報告書	報告期間	自	平成15年12月1日	平成15年1月14日	
		至	平成15年12月31日		
		自	平成15年1月1日		平成15年2月10日
		至	平成15年1月31日		
		自	平成15年2月1日		平成15年3月10日
		至	平成15年2月28日		
		自	平成15年3月1日		平成15年4月10日
		至	平成15年3月28日		
		自	平成15年3月28日		平成15年4月10日
		至	平成15年3月31日		
自	平成15年4月1日	平成15年5月12日			
至	平成15年4月30日				
自	平成15年5月1日	平成15年6月10日			
至	平成15年5月31日				
自	平成15年6月1日	平成15年7月10日			
至	平成15年6月30日				
自	平成15年7月1日	平成15年8月11日			
至	平成15年7月31日				
自	平成15年8月1日	平成15年9月10日			
至	平成15年8月31日				
				関東財務局長に提出	



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 中間監査報告書

平成14年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成14年1月1日から平成14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14年1月1日から平成14年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

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

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

## 記

- 1 「会計処理の変更」に記載の通り、特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していたが、当中間連結会計期間より営業収益として計上する方法に変更した。

これは、平成14年3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたための変更であり、正当な理由に基づいていると認められた。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ148百万円増加しているが、経常利益に与える影響はない。

また、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報の「1 事業の種類別セグメント情報」の(注4)に記載の通りである。

- 2 「会計処理の変更」に記載の通り、販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益に売却益を計上していたが、当中間連結会計期間より、売上高を営業収益に計上し、売上原価を営業原価に計上する方法に変更した。

これは、平成14年3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであり、正当な理由に基づいていると認められた。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益及び営業原価がそれぞれ2,050百万円増加しているが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はない。

また、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報の「1 事業の種類別セグメント情報」の(注5)に記載の通りである。

よって、私たちは、上記の中間連結財務諸表が東京建物株式会社及び連結子会社の平成14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14年1月1日から平成14年6月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成15年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ⑩

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ⑩

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成15年1月1日から平成15年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

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

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、私たちは、上記の中間連結財務諸表が東京建物株式会社及び連結子会社の平成15年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成14年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ㊞

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ㊞

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成14年1月1日から平成14年12月31日までの第185期事業年度の中間会計期間(平成14年1月1日から平成14年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

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

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

記

1 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上していたが、当中間会計期間より営業収益として計上する方法に変更した。

これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたための変更であり、正当な理由に基づいていると認められた。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ148百万円増加しているが、経常利益に与える影響はない。

2 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益の「その他の事業収益」に売却益を計上していたが、当中間会計期間より、売上高を営業収益の「分譲事業収益」に計上し、売上原価を営業原価の「分譲事業原価」に計上する方法に変更した。

これは、平成14年3月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却と同様な会計処理に変更したものであり、正当な理由に基づいていると認められた。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益の「分譲事業収益」が2,210百万円増加、「その他の事業収益」が159百万円減少、営業原価の「分譲事業原価」が2,050百万円増加しているが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はない。

よって、私たちは、上記の中間財務諸表が東京建物株式会社の平成14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14年1月1日から平成14年6月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成15年9月26日

東京建物株式会社

代表取締役社長 南 敬 介 殿

公認会計士 森助紀事務所

公認会計士 森 助 紀 ⑩

公認会計士 小林恒男事務所

公認会計士 小 林 恒 男 ⑩

私たちは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物株式会社の平成15年1月1日から平成15年12月31日までの第186期事業年度の中間会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

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

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、私たちは、上記の中間財務諸表が東京建物株式会社の平成15年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成15年1月1日から平成15年6月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

