

2025年5月9日

各位

会社名	東京建物株式会社
代表者名	代表取締役 社長執行役員 小澤 克人
コード	8804 東証プライム市場
問合せ先	コーポレートコミュニケーション部長 春永 宗俊 (TEL (03) 3274-1984)

(訂正)「2024年12月期 決算補足説明資料」の一部訂正に関するお知らせ

2025年2月12日付で発表いたしました「2024年12月期 決算補足説明資料」につきまして、一部誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。訂正箇所には下線を付しております。

記

1. 訂正の理由

2025年12月期より集計方法を変更した事業利益について、過去に遡って再集計した2024年第1四半期および2024年第3四半期の数値に集計漏れがあったため、「2024年12月期 決算補足説明資料」を訂正いたします。

2. 訂正内容

決算補足説明資料 p. 2

【訂正前】

連結決算資料

【損益計算書】

単位：百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
営業収益	334,980	340,477	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000
営業総利益	83,025	92,543	101,488	38,446	55,996	71,575	109,116	31,818	76,599	98,292	126,636	135,000
(粗利益率)	24.8%	27.2%	29.0%	32.5%	31.2%	30.0%	29.0%	27.4%	27.6%	27.3%	27.3%	26.8%
販管費	33,393	33,759	37,009	11,156	19,945	28,497	38,608	12,650	25,362	36,656	46,966	49,000
(売上高販管費率)	10.0%	9.9%	10.6%	9.4%	11.1%	12.0%	10.3%	10.9%	9.1%	10.2%	10.1%	9.7%
営業利益	49,631	58,784	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000
事業利益 (※1)	49,847	47,979	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500
営業外収益	5,691	6,881	6,307	2,221	4,282	7,141	9,209	2,712	6,343	5,036	8,361	4,000
受取利息・配当金	3,321	5,358	3,650	1,158	1,993	3,409	4,807	1,572	2,552	4,107	4,892	-
その他	2,370	1,523	2,656	1,062	2,288	3,731	4,401	1,139	3,790	928	3,469	-
営業外費用	8,250	19,395	7,254	2,038	4,090	6,410	10,246	2,459	9,444	13,262	16,309	16,000
支払利息	6,725	6,667	6,094	1,688	3,447	5,284	7,262	2,094	4,409	6,861	9,413	-
その他	1,524	12,728	1,160	349	643	1,126	2,983	364	5,035	6,400	6,895	-
(金融収支)	△ 3,404	△ 1,309	△ 2,444	△ 529	△ 1,454	△ 1,874	△ 2,454	△ 522	△ 1,856	△ 2,754	△ 4,521	-
経常利益	47,072	46,270	63,531	27,472	36,242	43,809	69,471	19,420	48,134	53,409	71,722	74,000
特別利益	4,730	10,719	1,659	2	214	238	3,004	1,103	1,915	1,977	27,933	7,500
固定資産売却益	628	7	726	2	214	238	241	-	1	1	1	-
その他	4,102	10,711	933	-	-	-	2,763	1,103	1,914	1,975	27,931	-
特別損失	4,879	754	2,440	26	136	161	4,064	2,371	2,401	1,722	3,201	500
固定資産除売却損	287	211	148	23	74	93	150	41	79	97	160	-
投資有価証券評価損	2,013	138	50	-	-	-	-	3	3	4	46	-
その他	2,578	405	2,240	3	61	68	3,913	2,327	2,319	1,621	2,994	-
税金等調整前当期純利益	46,923	56,234	62,750	27,448	36,320	43,886	68,411	18,152	47,649	53,664	96,454	81,000
親会社株主に帰属する当期純利益	31,795	34,965	43,062	17,755	23,816	29,085	45,084	11,661	31,692	35,551	65,882	55,000

(※1) 2023年度までの事業利益は「営業利益+持分法投資損益」として表示。

2024年度以降の事業利益は「営業利益+持分法投資損益等+固定資産売却損益(持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む)」として表示。

【訂正後】

連結決算資料

【損益計算書】

単位：百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
営業収益	334,980	340,477	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000
営業総利益	83,025	92,543	101,488	38,446	55,996	71,575	109,116	31,818	76,599	98,292	126,636	135,000
(粗利益率)	24.8%	27.2%	29.0%	32.5%	31.2%	30.0%	29.0%	27.4%	27.6%	27.3%	27.3%	26.8%
販管費	33,393	33,759	37,009	11,156	19,945	28,497	38,608	12,650	25,362	36,656	46,966	49,000
(売上高販管費率)	10.0%	9.9%	10.6%	9.4%	11.1%	12.0%	10.3%	10.9%	9.1%	10.2%	10.1%	9.7%
営業利益	49,631	58,784	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000
事業利益 (※1)	49,847	47,979	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	17,255	50,236	60,786	79,326	85,500
営業外収益	5,691	6,881	6,307	2,221	4,282	7,141	9,209	2,712	6,343	5,036	8,361	4,000
受取利息・配当金	3,321	5,358	3,650	1,158	1,993	3,409	4,807	1,572	2,552	4,107	4,892	-
その他	2,370	1,523	2,656	1,062	2,288	3,731	4,401	1,139	3,790	928	3,469	-
営業外費用	8,250	19,395	7,254	2,038	4,090	6,410	10,246	2,459	9,444	13,262	16,309	16,000
支払利息	6,725	6,667	6,094	1,688	3,447	5,284	7,262	2,094	4,409	6,861	9,413	-
その他	1,524	12,728	1,160	349	643	1,126	2,983	364	5,035	6,400	6,895	-
(金融収支)	△ 3,404	△ 1,309	△ 2,444	△ 529	△ 1,454	△ 1,874	△ 2,454	△ 522	△ 1,856	△ 2,754	△ 4,521	-
経常利益	47,072	46,270	63,531	27,472	36,242	43,809	69,471	19,420	48,134	53,409	71,722	74,000
特別利益	4,730	10,719	1,659	2	214	238	3,004	1,103	1,915	1,977	27,933	7,500
固定資産売却益	628	7	726	2	214	238	241	-	1	1	1	-
その他	4,102	10,711	933	-	-	-	2,763	1,103	1,914	1,975	27,931	-
特別損失	4,879	754	2,440	26	136	161	4,064	2,371	2,401	1,722	3,201	500
固定資産除売却損	287	211	148	23	74	93	150	41	79	97	160	-
投資有価証券評価損	2,013	138	50	-	-	-	-	3	3	4	46	-
その他	2,578	405	2,240	3	61	68	3,913	2,327	2,319	1,621	2,994	-
税金等調整前当期純利益	46,923	56,234	62,750	27,448	36,320	43,886	68,411	18,152	47,649	53,664	96,454	81,000
親会社株主に帰属する当期純利益	31,795	34,965	43,062	17,755	23,816	29,085	45,084	11,661	31,692	35,551	65,882	55,000

(※1) 2023年度までの事業利益は「営業利益＋持分法投資損益」として表示。

2024年度以降の事業利益は「営業利益＋持分法投資損益等＋固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む）」として表示。

決算補足説明資料 p. 5

【訂正前】

【セグメント情報①】

単位: 百万円	2020/12	単位: 百万円	2021/12	単位: 百万円	2022/12				単位: 百万円	2023/12				単位: 百万円	2024/12				2025/12
	通期		通期		通期	1Q	2Q累計	3Q累計		通期	1Q	2Q累計	3Q累計		通期	1Q	2Q累計	3Q累計	
営業収益	334,980	営業収益	340,477	営業収益	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	営業収益	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000				
ビル	144,554	ビル	155,671	ビル	145,155	34,420	62,331	92,001	155,256	ビル	30,855	75,621	111,790	176,573	241,000				
ビル賃貸	74,950	ビル賃貸	75,701	ビル賃貸	76,735	18,882	37,925	57,915	78,275	ビル賃貸	19,266	39,054	59,886	81,421	85,000				
不動産売上	32,860	不動産売上	43,283	不動産売上	29,812	5,770	5,770	6,171	38,643	不動産売上	1,520	16,744	22,453	53,215	109,000				
管理受託等	36,049	管理受託等	35,866	管理受託等	37,954	8,885	17,586	26,716	37,099	管理受託等	10,029	19,724	29,218	41,458	46,500				
配当収益	695	配当収益	820	配当収益	652	882	1,049	1,198	1,238	配当収益	38	97	232	478	500				
住宅	99,164	住宅	120,585	住宅	131,390	63,842	78,110	88,100	134,140	住宅	69,251	171,495	196,710	211,481	167,000				
マンション分譲	64,442	マンション分譲	71,903	マンション分譲	85,958	53,611	60,730	63,962	84,029	マンション分譲	57,836	136,926	149,894	157,638	99,000				
戸建分譲	-	戸建分譲	-	戸建分譲	-	-	-	-	-	戸建分譲	-	-	-	-	-				
不動産売上	8,842	不動産売上	20,585	不動産売上	17,500	1,960	2,389	2,389	20,664	不動産売上	3,966	19,014	24,444	24,444	38,500				
住宅賃貸	5,515	住宅賃貸	5,896	住宅賃貸	5,309	1,453	2,964	4,490	5,948	住宅賃貸	1,409	2,904	4,376	5,941	6,000				
販売受託	1,082	販売受託	1,196	販売受託	1,572	925	963	989	1,573	販売受託	851	1,052	1,182	1,325	1,000				
管理受託等	19,281	管理受託等	21,002	管理受託等	21,049	5,891	11,062	16,269	21,924	管理受託等	5,188	11,597	16,812	22,130	22,500				
アセットサービス	46,666	アセットサービス	42,654	アセットサービス	50,240	14,251	27,521	40,257	63,800	アセットサービス	11,284	20,572	35,985	54,742	69,000				
仲介	3,456	仲介	4,473	仲介	4,626	848	2,279	3,590	5,499	仲介	1,867	2,875	4,063	6,329	6,500				
アセットソリューション	20,096	アセットソリューション	13,746	アセットソリューション	19,084	6,544	11,346	15,605	29,999	アセットソリューション	2,332	3,421	10,220	19,228	33,000				
賃貸管理等	4,274	賃貸管理等	4,446	賃貸管理等	4,554	1,186	2,414	3,488	4,567	賃貸管理等	1,151	2,321	3,425	4,621	4,500				
駐車場運営	18,839	駐車場運営	19,988	駐車場運営	21,975	5,671	11,481	17,572	23,734	駐車場運営	5,933	11,954	18,275	24,663	25,000				
クオリティライフ	29,276	海外(※1)	11	その他	23,154	5,879	11,707	17,839	22,748	その他	4,804	9,927	15,410	20,926	26,000				
海外(※1)	83	その他	21,554	クオリティライフ	18,541	4,499	9,485	14,565	18,582	クオリティライフ	3,357	7,138	11,221	15,286	17,000				
その他	15,234	クオリティライフ(※2)	17,377	ファンド	4,484	1,346	2,147	3,167	4,021	ファンド	1,376	2,543	3,714	4,889	7,500				
リゾート	11,381	ファンド	4,035	その他(※3)	127	32	73	107	145	その他(※3)	71	245	474	750	1,500				
ファンド	3,768	その他	141	営業利益	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	営業利益	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000				
その他	84	営業利益	58,784	ビル	40,910	10,102	17,527	24,620	38,483	ビル	8,028	15,973	24,889	41,399	63,000				
営業利益	49,631	ビル	44,481	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,155	住宅	11,895	36,611	37,894	38,150	24,500				
ビル	40,424	住宅	17,096	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000				
住宅	7,194	アセットサービス	4,331	海外(※1)	2,518	503	911	1,926	2,204	その他(※3)	618	909	1,554	1,388	3,000				
アセットサービス	2,686	海外(※1)	△ 744	その他	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500				
クオリティライフ	7,652	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,562	事業利益(※4)	47,979	事業利益(※4)	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	事業利益(※5)	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500
海外(※1)	△ 613	消去又は全社	△ 9,142	ビル	41,204	10,167	17,685	24,877	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	63,000				
その他	1,849	事業利益(※4)	49,847	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	24,500				
消去又は全社	△ 9,562	ビル	44,809	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000				
事業利益(※4)	49,847	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	1,285	2,687	5,089	4,460	その他(※3)	1,150	50	1,033	1,028	2,500				
ビル	40,865	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500				
住宅	7,194	消去又は全社	△ 9,142	事業利益(※5)	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	事業利益(※5)	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500				
アセットサービス	2,686	ビル	44,809	ビル	41,204	10,167	17,685	24,877	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	63,000				
クオリティライフ	7,652	住宅	17,096	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	24,500				
海外(※1)	△ 838	アセットサービス	4,331	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000				
その他	1,849	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	1,285	2,687	5,089	4,460	その他(※3)	1,150	50	1,033	1,028	2,500				
消去又は全社	△ 9,562	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500				

(※1) 2021年度について、その他の「その他」に含めていた「海外事業」の損失が全事業セグメントの利益の合計額の10%を上回ったことから、報告セグメントとして区分。2020年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※2) 2021年度より、「クオリティライフ事業」とその他の「リゾート事業」を統合し、その他の「クオリティライフ事業」として表示。

(※3) 2022年度より、「海外事業」をその他の「その他」に統合して表示。

(※4) 事業利益(※4) は「営業利益 + 持分法投資損益」として表示。

(※5) 事業利益(※5) は「営業利益 + 持分法投資損益 + 固定資産売却損益 (持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む)」として表示。

単位: 百万円	2024/12			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
事業利益(※4)	19,180	52,066	61,833	80,489
ビル	7,954	15,998	24,986	41,930
住宅	11,840	36,445	37,461	37,637
アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537
その他(※3)	760	1,880	2,087	2,190
消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806

【訂正後】

【セグメント情報①】

単位：百万円	2020/12	単位：百万円	2021/12	単位：百万円	2022/12	2023/12				単位：百万円	2024/12				2025/12
	通期		通期		通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期		1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
営業収益	334,980	営業収益	340,477	営業収益	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	営業収益	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000
ビル	144,554	ビル	155,671	ビル	145,155	34,420	62,331	92,001	155,256	ビル	30,855	75,621	111,790	176,573	241,000
ビル賃貸	74,950	ビル賃貸	75,701	ビル賃貸	76,735	18,882	37,925	57,915	78,275	ビル賃貸	19,266	39,054	59,886	81,421	85,000
不動産売上	32,860	不動産売上	43,283	不動産売上	29,812	5,770	5,770	6,171	38,643	不動産売上	1,520	16,744	22,453	53,215	109,000
管理受託等	36,049	管理受託等	35,866	管理受託等	37,954	8,885	17,586	26,716	37,099	管理受託等	10,029	19,724	29,218	41,458	46,500
配当収益	695	配当収益	820	配当収益	652	882	1,049	1,198	1,238	配当収益	38	97	232	478	500
住宅	99,164	住宅	120,585	住宅	131,390	63,842	78,110	88,100	134,140	住宅	69,251	171,495	196,710	211,481	167,000
マンション分譲	64,442	マンション分譲	71,903	マンション分譲	85,958	53,611	60,730	63,962	84,029	マンション分譲	57,836	136,926	149,894	157,638	99,000
戸建分譲	-	戸建分譲	-	戸建分譲	-	-	-	-	-	戸建分譲	-	-	-	-	-
不動産売上	8,842	不動産売上	20,585	不動産売上	17,500	1,960	2,389	2,389	20,664	不動産売上	3,966	19,014	24,444	24,444	38,500
住宅賃貸	5,515	住宅賃貸	5,896	住宅賃貸	5,309	1,453	2,964	4,490	5,948	住宅賃貸	1,409	2,904	4,376	5,941	6,000
販売受託	1,082	販売受託	1,196	販売受託	1,572	925	963	989	1,573	販売受託	851	1,052	1,182	1,325	1,000
管理受託等	19,281	管理受託等	21,002	管理受託等	21,049	5,891	11,062	16,269	21,924	管理受託等	5,188	11,597	16,812	22,130	22,500
アセットサービス	46,666	アセットサービス	42,654	アセットサービス	50,240	14,251	27,521	40,257	63,800	アセットサービス	11,284	20,572	35,985	54,742	69,000
仲介	3,456	仲介	4,473	仲介	4,626	848	2,279	3,590	5,499	仲介	1,867	2,875	4,063	6,329	6,500
アセットソリューション	20,096	アセットソリューション	13,746	アセットソリューション	19,084	6,544	11,346	15,605	29,999	アセットソリューション	2,332	3,421	10,220	19,228	33,000
賃貸管理等	4,274	賃貸管理等	4,446	賃貸管理等	4,554	1,186	2,414	3,488	4,567	賃貸管理等	1,151	2,321	3,425	4,621	4,500
駐車場運営	18,839	駐車場運営	19,988	駐車場運営	21,975	5,671	11,481	17,572	23,734	駐車場運営	5,933	11,954	18,275	24,663	25,000
クオリティライフ	29,276	海外(※1)	11	その他	23,154	5,879	11,707	17,839	22,748	その他	4,804	9,927	15,410	20,926	26,000
海外(※1)	83	その他	21,554	クオリティライフ	18,541	4,499	9,485	14,565	18,582	クオリティライフ	3,357	7,138	11,221	15,286	17,000
その他	15,234	クオリティライフ(※2)	17,377	ファンド	4,484	1,346	2,147	3,167	4,021	ファンド	1,376	2,543	3,714	4,889	7,500
リゾート	11,381	ファンド	4,035	その他(※3)	127	32	73	107	145	その他(※3)	71	245	474	750	1,500
ファンド	3,768	その他	141												
その他	84														
営業利益	49,631	営業利益	58,784	営業利益	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	営業利益	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000
ビル	40,424	ビル	44,481	ビル	40,910	10,102	17,527	24,620	38,483	ビル	8,028	15,973	24,889	41,399	63,000
住宅	7,194	住宅	17,096	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,155	住宅	11,895	36,611	37,894	38,150	24,500
アセットサービス	2,686	アセットサービス	4,331	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000
クオリティライフ	7,652	海外(※1)	△ 744	その他(※3)	2,518	503	911	1,926	2,204	その他(※3)	618	909	1,554	1,388	3,000
海外(※1)	△ 613	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500
その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142												
消去又は全社	△ 9,562														
事業利益(※4)	49,847	事業利益(※4)	47,979	事業利益(※4)	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	事業利益(※5)	17,255	50,236	60,786	79,326	85,500
ビル	40,865	ビル	44,809	ビル	41,204	10,167	17,685	24,877	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	63,000
住宅	7,194	住宅	17,096	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	24,500
アセットサービス	2,686	アセットサービス	4,331	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000
クオリティライフ	7,652	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	1,285	2,687	5,089	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028	2,500
海外(※1)	△ 838	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500
その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142												
消去又は全社	△ 9,562														

(※1) 2021年度について、その他の「その他」に含めていた「海外事業」の損失が全事業セグメントの利益の合計額の10%を上回ったことから、報告セグメントとして区分。2020年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※2) 2021年度より、「クオリティライフ事業」とその他の「リゾート事業」を統合し、その他の「クオリティライフ事業」として表示。

(※3) 2022年度より、「海外事業」をその他の「その他」に統合して表示。

(※4) 事業利益(※4)は「営業利益+持分法投資損益」として表示。

(※5) 事業利益(※5)は「営業利益+持分法投資損益等+固定資産売却損益(持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む)」として表示。

(参考)

単位：百万円	2024/12			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
事業利益(※4)	19,180	52,066	61,833	80,489
ビル	7,954	15,998	24,986	41,930
住宅	11,840	36,445	37,461	37,637
アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537
その他(※3)	760	1,880	2,087	2,190
消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806

以上