

半 期 報 告 書

(第74期中) 自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日

東急不動産株式会社

591003

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1. 業績等の概要	4
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	10
4. 経営上の重要な契約等	10
5. 研究開発活動	10
第3 設備の状況	11
1. 主要な設備の状況	11
2. 設備の新設、除却等の計画	11
第4 提出会社の状況	12
1. 株式等の状況	12
(1) 株式の総数等	12
(2) 新株予約権等の状況	12
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	14
(4) 大株主の状況	15
(5) 議決権の状況	16
2. 株価の推移	17
3. 役員の状況	17
第5 経理の状況	18
1. 中間連結財務諸表等	19
(1) 中間連結財務諸表	19
(2) その他	49
2. 中間財務諸表等	50
(1) 中間財務諸表	50
(2) その他	67
第6 提出会社の参考情報	68
第二部 提出会社の保証会社等の情報	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17年12月21日
【中間会計期間】	第74期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	東急不動産株式会社
【英訳名】	TOKYU LAND CORPORATION
【代表者の役職氏名】	取締役社長 植木 正威
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【電話番号】	東京（5458）0648
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部統括部長 二見 英二
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【電話番号】	東京（5458）0648
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部統括部長 二見 英二
【縦覧に供する場所】	東急不動産株式会社関西支店 （大阪府吹田市江坂町一丁目17番26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） 株式会社大阪証券取引所 （大阪府大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

(1) 連結経営指標等

回次	第72期中	第73期中	第74期中	第72期	第73期
会計期間	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日
営業収益(百万円)	221,842	234,149	238,148	508,334	540,303
経常利益(百万円)	6,243	8,696	13,703	22,378	30,775
中間(当期)純利益又は 中間純損失() (百万円)	1,927	3,961	9,878	5,370	7,566
純資産額(百万円)	72,848	80,982	74,343	81,986	83,978
総資産額(百万円)	880,704	852,712	807,979	893,881	874,942
1株当たり純資産額(円)	159.62	176.66	161.00	178.88	181.96
1株当たり中間(当期)純利益又は 中間純損失() (円)	4.22	8.65	21.42	11.50	16.17
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益(円)	-	8.61	-	-	16.09
自己資本比率(%)	8.3	9.5	9.2	9.2	9.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	29,128	37,664	27,322	45,146	34,467
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	9,248	4,439	12,055	10,986	17,571
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	15,065	3,065	20,272	20,836	27,622
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高(百万円)	36,195	33,743	37,640	72,780	97,188
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)(人)	14,464 (4,451)	14,654 (4,186)	14,714 (4,767)	14,366 (4,506)	14,339 (4,418)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでいない。

2. 第72期中及び第72期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、新株引受権方式によるストックオプション制度を採用しているが、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いない。

3. 第74期中の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載していない。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第72期中	第73期中	第74期中	第72期	第73期
会計期間	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日
営業収益(百万円)	84,987	91,082	88,528	219,136	235,119
経常利益(百万円)	3,936	5,160	9,567	11,885	17,643
中間(当期)純利益又は 中間純損失()(百万円)	2,789	3,200	9,187	3,112	2,651
資本金(百万円)	32,154	32,389	32,769	32,289	32,639
発行済株式総数(株)	457,258,304	459,492,304	463,115,304	458,539,304	461,876,304
純資産額(百万円)	84,357	88,433	78,620	90,010	87,605
総資産額(百万円)	726,165	686,985	637,987	717,479	682,251
1株当たり純資産額(円)	184.80	192.87	170.26	196.67	190.10
1株当たり中間(当期)純利益又は 中間純損失()(円)	6.11	6.98	19.92	6.82	5.72
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益(円)	-	6.95	-	-	5.69
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	-	-	-	2.50	2.50
自己資本比率(%)	11.6	12.9	12.3	12.5	12.8
従業員数(人)	522	544	554	522	541

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでいない。

2. 第72期中及び第72期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、新株引受権方式によるストックオプション制度を採用しているが、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いない。

3. 第74期中の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載していない。

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、重要な変更はない。また、主要な関係会社における異動はない。

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ない。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
分譲業	253 (23)
請負工事業	1,006 (9)
小売業	2,891 (344)
賃貸業	839 (23)
管理受託業	5,467 (2,517)
リゾート業	1,616 (1,749)
仲介その他業	2,342 (97)
全社（共通）	300 (5)
合計	14,714 (4,767)

(注) 1．従業員数は就業人員である。

2．従業員数欄の（外書）は、臨時従業員の当中間連結会計期間平均雇用人員である。

(2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数（人）	554
---------	-----

(注) 従業員は就業人員である。

(3) 労働組合の状況

当社の労働組合は東急不動産労働組合と称し、会社と組合との間に特記すべき事項はない。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

売上2,381億円（対前年同期+2%）営業利益177億円（同+36%）、経常利益は137億円（同+58%）、固定資産の減損損失275億円などを特別損失に計上したことから中間純損失99億円となりました。営業利益では請負セグメントが微減益ですが、その他6セグメントが増益となり47億円の増益となりました。営業外費用においても支払利息が5億円減少したことから経常利益では50億円の増益です。

	前中間期	当中間期	前期
売上高（億円）	2,341	2,381	5,403
営業利益（億円）	130	177	403
経常利益（億円）	87	137	308
中間純利益又は中間純損失（ ）（億円）	40	99	76

有利子負債（億円）	4,461	4,013	4,181
-----------	-------	-------	-------

[セグメント別業績]

売上高

	前中間期	当中間期	比較
	2,341	2,381	40
分譲 （億円）	506	484	22
請負工事 （億円）	288	293	4
小売 （億円）	450	457	7
賃貸 （億円）	428	445	17
管理受託 （億円）	355	359	4
リゾート （億円）	187	200	14
仲介その他 （億円）	203	219	16
全社・消去 （億円）	75	75	1

営業利益

	前中間期	当中間期	比較
	130	177	47
分譲 （億円）	0	18	17
請負工事 （億円）	5	6	1
小売 （億円）	7	9	2
賃貸 （億円）	124	139	14
管理受託 （億円）	16	17	2
リゾート （億円）	2	1	3
仲介その他 （億円）	9	19	10
全社・消去 （億円）	20	20	0

以下の各セグメントの売上高、営業利益についてはセグメント間消去額が含まれている。

分譲

売上は484億円（同 4%）で下期に引渡が集中することから年間予想額の35%の売上計上となりました。

販売は好調に推移し想定を上回る契約高となり、マンションの年度計上に対する契約済み割合は期首の56%から90%となりました。また新規PJの開発においてはマンション用地に加え分譲ビル用地取得もあり、308億円の土地を購入（単体）しております。

	前中間期	当中間期	前期
売上高（億円）	506	484	1,515
営業利益（億円）	0	18	66

売上高内訳

（消去前）

	前中間期	当中間期		前期
マンション （億円）	402	1,089戸	375	1,247
戸建 （億円）	65	253戸	74	175
別荘 （億円）	11	39戸	9	28
その他分譲 （億円）	28	-	26	65

供給販売戸数（単体）

	新規供給 （戸）	契約戸数 （戸）
計	2,058	2,212
マンション	1,797	1,920
戸建	208	214
別荘	53	78

完成在庫数（単体）

	17/03末	17/09末
マンション （戸）	221	114
戸建（戸）	87	56

請負工事

売上は微増収(同+2%)ですが、受注拡大に向けた費用増もあり営業利益は1億円の減益です。受注につきましては352億円(同+5%)で注文住宅を中心に好調に推移いたしました。

	前中間期	当中間期	前期
売上高（億円）	288	293	690
営業利益(億円)	5	6	12

売上高内訳

	前中間期	当中間期	前期
注文住宅 （億円）	93	90	247
リフォーム （億円）	100	82	180
造園その他 （億円）	95	121	264

受注実績（受注高）

（消去前）

	前中間期	当中間期	前期
受注高計 （億円）	336	352	661
注文住宅 （億円）	140	164	286
リフォーム （億円）	86	83	173
造園その他 （億円）	110	105	201

小売業

東急ハンズは、過去3期に渡り既存店における減収傾向(前期 6%)が続いておりましたが、中間期は既存店の売上が 1.5%の減収に止まり、費用削減と新店効果、外商取引の好調もあり増収増益となりました。

	前中間期	当中間期	前期
売上高(億円)	450	457	919
営業利益(億円)	7	9	21

売上高の主な内訳

[現店舗数]	前中間期	当中間期	前期
首都圏[9](億円)	318	321	644
関西圏[3](億円)	88	83	176
地方[2](億円)	35	34	71
小型店[8](億円)	9	17	25

外商取引を含む

賃貸業

前期開業した渋谷南東急ビルなど5つのオフィスビルの寄与、また減収傾向の続いた既存ビルについても増収に転じ、引き続き増収増益となりました。売上内訳のうち、保有・借上が減収となっておりますが、前期に実施した渋谷プラザ、赤坂プラザのSPCへの売却、不採算の借上ビルの解約によるものです。首都圏オフィスビルのテナント営業是好調な状況が続いており、9月末のオフィス商業ビルの空室率(単体)は1.7%と大きく改善いたしました。また4月には商業ファンドを、9月には中小規模オフィスビルの2号ファンドを新たに立ち上げ、当社で組成する不動産私募ファンドは4件となり、今後の新たなファンド組成に向けた準備も順調に推移いたしました。上場3年目となる東急リートも含め外部のファンド資金の活用を進めております。

新規開発は新たに都心部におけるアッパーミドルクラスのオフィスビル2件など6件の投資を決定しましたが、一方で下期に開業を予定している(仮)九段北ビルにつきましては、外部売却をすることいたしました。来期は、(仮)内幸町1丁目、(仮)日本橋M計画などの開業を予定しております。

また子会社において展開している住宅賃貸事業についても、管理代行などの物件開発が順調に展開いたしております。滞在型ホテルの東急ステイ事業では本年3月に、ステイ五反田、ステイ東銀座の2店が開業し10店1,195室体制となりました。

	前中間期	当中間期	前期
売上高(億円)	428	445	883
営業利益(億円)	124	139	255

売上高内訳

	前中間期	当中間期	前期
保有(億円)	125	109	248
借上(億円)	91	74	175
SPC(億円)	62	93	146
子会社計(億円)	150	168	314

SPCへのエクイティー投資残高(単体)

	16/09末	17/03末	17/09末
(件)	34	40	44
(億円)	521	681	716

オフィス商業 賃貸床面積・空室率

	16/09末	17/03末	17/09末
賃貸床面積(㎡)	738,034	803,459	785,782
オフィス・商業	586,052	588,951	533,550
S P C	151,982	214,508	252,232
空室率(連結)	3.2%	3.7%	2.1%
空室率(単体)	2.6%	3.2%	1.7%

今後の主な新規開業

	用途・開業		延床 (千㎡)
(仮)内幸町1丁目	オフィス	18/06	14
京都市中央区	駐車場・商業	18/07	21
(仮)日本橋M計画	オフィス・商業	18/11	17
中央区日本橋	オフィス・商業	19上	19

住宅賃貸戸数

	16/09末	17/03末	17/09末
住宅賃貸物件	10,058	9,486	9,282
賃貸管理代行	32,532	34,538	36,138
社宅管理代行	23,135	27,659	29,573

管理受託業

マンション管理受託戸数は新たに10千戸の新規受託がありましたが、不採算案件の解約も進めたことから期末の件数は318,832戸で微増にとどまりました。ビルの管理受託件数も新たに68件の受託を行いました。解約もあり1,215件となりました。管理費受注単価の価格競争は引き続きしておりますが増収増益を確保しております。

	前中間期	当中間期	前期
売上高(億円)	355	359	719
営業利益(億円)	16	17	33

期末管理物件数

	16/09末	17/03末	17/09末
マンション(戸)	305,198	315,166	318,832
ビル(件)	1,241	1,229	1,215

リゾート業

会員制リゾートホテル事業のハーヴェストクラブ、フィットネスクラブのオアシスなどが引き続き増収となったほか、ゴルフ場も単価減はありましたが入込み数が増加し収入横這いとなりました。前期に実施した北海道の不採算ゴルフ場3施設の売却効果もあり、全体で増収増益となり、スキー場の売上が大きく減少する上期に営業黒字を達成いたしました。

減損会計により206億円資産圧縮を実施する一方、新規施設開発として、8月に大多喜城ゴルフ倶楽部(千葉県)の経営権を取得したほか、ハンターマウンテン塩原(栃木県)等のスキー場の経営権取得を決定いたしました。

	前中間期	当中間期	前期
売上高(億円)	187	200	402
営業利益(億円)	2	1	12

売上高内訳

[現施設数]	前中間期	当中間期	前期	
ゴルフ[13] (億円)	32	29	52	
ハーヴェスト[20] (億円)	41	41	79	(会員制リゾートホテル)
オアシス[22] (億円)	45	46	90	(会員制フィットネスクラブ)
スキー[5] (億円)	19	23	73	
その他 (億円)	50	61	108	

仲介その他業

首都圏ナンバーワン戦略のもと順調な成長が続く東急リパブルの売買仲介は市場全般の取引量が拡大傾向となる中でリテール、ホールセールとも取扱高が拡大し(同+19%)引き続き増収増益となりました。また販売受託においても販売状況は好調に推移いたしており、イーウェルで展開する福利厚生受託事業(ウェルボックス)も受託拡大が続いております。

	前中間期	当中間期	前期
売上高 (億円)	203	219	442
営業利益(億円)	9	19	48

売上高内訳

	前中間期	当中間期	前期
売買仲介 (億円)	137	157	283
販売受託 (億円)	28	24	79
福利厚生受託 (億円)	6	8	12
その他 (億円)	32	29	69

(2) キャッシュ・フロー

当中間期における現金及び現金同等物は前期末に比べて595億円減少し、当中間期末は376億円となりました。当中間期における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、固定資産減損損失275億円、減価償却費61億円、売上債権の減少129億円等の資金の増加がありましたが、税金等調整前中間純損失135億円、預り金の減少191億円、仕入債務の返済144億円、販売用不動産の取得等による資金の減少があったことから、273億円の資金の減少となりました。(前年同期は377億円の資金の減少)

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、匿名組合出資金等の戻入による収入69億円がありましたが、匿名組合出資金等の払込147億円、固定資産投資47億円を実施したことにより、121億円の資金の減少となりました。(前年同期は44億円の資金の減少)

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金514億円の調達がありましたが、長期借入金740億円の返済、配当金12億円の支払などにより203億円の資金の減少となりました。(前年同期は31億円の資金の増加)

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産

生産能力に該当する事項はない。

(2) 販売実績

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
1. 分譲業	48,373	95.7
2. 請負工事業	27,909	101.5
3. 小売業	45,606	101.5
4. 賃貸業	43,363	103.8
5. 管理受託業	32,732	102.1
6. リゾート業	19,989	107.0
7. 仲介その他業	20,175	108.2
合計	238,148	101.7

(注) 上記の金額には消費税が含まれていない。

(備考) 土地販売収入及び建物販売収入の主な内訳は以下のとおりである。

(1) 土地販売面積

地区	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)
	販売面積(千㎡)
千葉県所在土地(土気あすみが丘東ほか)	50
宮城県所在土地(泉ビレジほか)	32
神奈川県所在土地(麻生区五力田ほか)	18
大阪府所在土地(豊中市旭丘ほか)	15
インドネシア共和国所在土地	11
東京都所在土地(世田谷区池尻ほか)	9
長野県所在土地(北佐久郡軽井沢町ほか)	9
その他	31
計	174

(2) 建物販売戸数・面積

当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		
区分	販売戸数(戸)	販売面積(千㎡)
戸建住宅	261	27
中高層住宅	1,113	74
別荘	68	4
計	1,442	105

(注) 販売戸数は持分換算後の戸数である。

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はない。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はない。

5【研究開発活動】

該当事項はない。

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ない。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はない。

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	1,000,000,000
計	1,000,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (平成17年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成17年12月21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	463,115,304	531,676,304	東京証券取引所 大阪証券取引所 各市場第一部	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	463,115,304	531,676,304	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成17年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使(旧商法に基づき発行された新株引受権の権利行使を含む。)により発行された株式数は含まれていない。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)に関する事項は、次のとおりである。
平成13年6月27日定時株主総会決議

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,240,000	1,679,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	210	同左
新株予約権の行使期間	自平成15年7月1日 至平成18年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 210 資本組入額 105	同左

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の行使の条件	<p>(1) 新株引受権行使時の当社の直前決算期(4月1日から定時総会日までの間は前々決算期)において、商法第290条の利益の配当を行う旨の株主総会決議がなされない場合は、新株引受権の行使を認めない。</p> <p>(2) 下記に該当する者を除き、退職者はその退職日をもって新株引受権を喪失する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定年退職ならびに会社都合退職の場合 ・取締役が任期満了により退任した場合 <p>(3) 対象者は、権利行使期間内において、最大3回まで分割して行使できるものとする。</p> <p>(4) 対象者は、権利行使期間内のいずれの年においても、新株引受権の行使によって発行される株式の発行価額が、一暦年間合計額で1千万円を超えてはならない。</p> <p>(5) その他の新株引受権行使の条件は、株主総会決議および取締役会決議に基づき、対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>(1) 対象者の相続人による本件新株引受権の行使は認めないものとする。</p> <p>(2) 新株引受権の譲渡、質入れその他の処分は認めないものとする。</p>	同左

(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 (株)	発行済株式総数 残高(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17年4月1日～ 平成17年9月30日	1,239,000	463,115,304	130	32,769	130	8,653

(注) 1. 平成13年6月27日開催の第69回定時株主総会決議による旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)の行使によるものである。

発行価格 210円

資本組入額 105円

2. 平成17年10月1日から平成17年11月30日までの間に、旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)の行使により、発行済株式総数が561千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ58百万円増加している。

3. 平成17年10月19日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が51,500千株、資本金が18,591百万円、資本準備金が18,554百万円増加、東京急行電鉄(株)への第三者割当による増資により、発行済株式総数が11,500千株、資本金が4,151百万円、資本準備金が4,496百万円増加している。

発行価格 752円

発行価額 721.28円

資本組入額 361円

払込金総額 45,793百万円

4. 平成17年11月15日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資により、発行済株式総数が5,000千株、資本金が1,805百万円、資本準備金が1,801百万円増加している。

発行価格 752円

発行価額 721.28円

資本組入額 361円

払込金総額 3,606百万円

割当先 大和証券エスエムピーシー(株)

(4) 【大株主の状況】

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	76,880	16.60
日本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	27,006	5.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(中央三井信託銀行退職給付信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	22,508	4.86
第一生命保険相互会社 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	20,383	4.40
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	15,806	3.41
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	13,881	3.00
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティ ジャスデック アカウト (常任代理人 株式会社東京三菱銀行カストディ業務部)	GLOBAL CUSTODY, 32ND FLOOR ONE WALL STREET, NEW YORK NY 10286, U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	7,397	1.60
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	7,372	1.59
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	7,210	1.56
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラー アカウト (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	85 BROAD STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木六丁目10番1号)	6,484	1.40
計	-	204,928	44.25

- (注) 1. 上記所有株式数のうち、日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(中央三井信託銀行退職給付信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託B口)は、信託業に係る株式である。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(中央三井信託銀行退職給付信託口)の議決権行使の指図者は、中央三井信託銀行株式会社が留保している。

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9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)	普通株式 1,379,000	-	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
完全議決権株式(その他)	普通株式 456,977,000	456,977	同上
単元未満株式	普通株式 4,759,304	-	同上
発行済株式総数	463,115,304	-	-
総株主の議決権	-	456,977	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が40,000株(議決権の数40個)含まれている。

【自己株式等】

平成17年9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(%)
自己株式					
東急不動産(株)	渋谷区道玄坂一丁目21番2号	1,341,000	-	1,341,000	0.29
相互保有株式					
東急グリーンシステム(株)	目黒区青葉台三丁目21番13号	26,000	-	26,000	0.01
(株)東急設計コンサルタント	目黒区中目黒三丁目1番33号	12,000	-	12,000	0.00
計	-	1,379,000	-	1,379,000	0.30

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっているが実質的に所有していない株式が4,000株(議決権の数4個)ある。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の中に入れて記載している。

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17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	465	477	530	563	633	772
最低(円)	405	434	462	511	545	631

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものである。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて役員の異動はない。

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いる。

ただし、前中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成している。

(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いる。

ただし、前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

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16年4月1日から平成16年9月30日まで)及び前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)並びに当中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けている。

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16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)				
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)			
(資産の部)										
流動資産										
1 現金及び預金	4		34,054		38,820		93,272			
2 受取手形及び売掛 金			12,618		11,602		22,861			
3 有価証券			-		-		4,099			
4 たな卸資産	4		172,818		174,781		159,172			
5 その他			25,242		40,701		31,781			
貸倒引当金			103		397		389			
流動資産合計			244,630	28.7	265,508	32.9	310,799	35.5		
固定資産										
1. 有形固定資産										
(1) 建物	1,4	141,265		129,060		139,546				
(2) 土地	4	261,660		200,179		212,523				
(3) その他	1,4	32,353	435,278	51.0	21,188	350,428	43.4	26,905	378,976	43.3
2. 無形固定資産	4		23,142	2.7	24,561	3.0	24,753	2.8		
3. 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券	4	22,381		22,123		18,650				
(2) 匿名組合出資金		52,323		72,482		68,330				
(3) 差入保証金・敷 金	4	60,185		57,979		59,051				
(4) その他		20,077		19,446		19,093				
貸倒引当金		5,307	149,660	17.6	4,551	167,480	20.7	4,713	160,412	18.3
固定資産合計			608,081	71.3	542,470	67.1	564,142	64.5		
資産合計			852,712	100.0	807,979	100.0	874,942	100.0		

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		37,919		35,676		50,029	
2	4,5	210,263		178,194		173,475	
3		6,086		6,342		6,657	
4		30,801		29,507		26,167	
5		17,421		27,470		24,897	
6		42,776		42,079		69,071	
流動負債合計		345,267	40.5	319,270	39.5	350,299	40.0
固定負債							
1	4	235,879		223,075		244,577	
2		13,325		14,721		14,253	
3		1,989		1,719		1,720	
4	4	130,992		132,993		131,647	
5		-		5,750		14,000	
6		25,280		17,991		16,449	
固定負債合計		407,468	47.8	396,251	49.1	422,649	48.3
負債合計		752,735	88.3	715,521	88.6	772,949	88.3
(少数株主持分)							
少数株主持分		18,993	2.2	18,113	2.2	18,013	2.1
(資本の部)							
資本金		32,389	3.8	32,769	4.1	32,639	3.7
資本剰余金		13,835	1.6	14,220	1.8	14,089	1.6
利益剰余金		428	0.1	6,333	0.8	21,686	2.5
土地再評価差額金		33,426	3.9	19,149	2.4	14,916	1.7
其他有価証券評価 差額金		3,033	0.4	3,261	0.4	1,980	0.2
為替換算調整勘定		1,100	0.1	1,044	0.1	1,077	0.1
自己株式		173	0.0	346	0.0	255	0.0
資本合計		80,982	9.5	74,343	9.2	83,978	9.6
負債・少数株主持分及び 資本合計		852,712	100.0	807,979	100.0	874,942	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記番号	前中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成16年4月1日 至平成17年3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			234,149	100.0		238,148	100.0		540,303	100.0	
営業原価			186,844	79.8		188,648	79.2		428,430	79.3	
営業総利益			47,304	20.2		49,500	20.8		111,873	20.7	
販売費及び一般管理費	1		34,302	14.6		31,841	13.4		71,559	13.2	
営業利益			13,001	5.6		17,658	7.4		40,314	7.5	
営業外収益											
1 受取利息			79			118			169		
2 受取配当金			218			210			293		
3 持分法による投資利益			92			28			-		
4 為替差益			-			40			-		
5 その他			203	595	0.3	159	557	0.2	294	758	0.1
営業外費用											
1 支払利息			4,527			3,996			8,998		
2 持分法による投資損失			-			-			431		
3 その他			372	4,900	2.1	515	4,512	1.9	867	10,297	1.9
経常利益			8,696	3.7		13,703	5.8		30,775	5.7	
特別利益											
1 投資有価証券売却益			262			303			2,214		
2 関係会社株式売却益			-			-			1,046		
3 貸倒引当金戻入額			43			65			122		
4 固定資産売却益	2		4			160			7,363		
5 その他			3	314	0.1	5	535	0.2	85	10,831	2.0
特別損失											
1 固定資産売却損	3		15			146			24,959		
2 投資有価証券売却損			8			-			9		
3 投資有価証券評価損			34			10			42		
4 販売用不動産評価損	4		-			-			2,436		
5 関係会社出資損			-			-			1,095		
6 減損損失	6		-			27,464			-		
7 その他			2	60	0.0	170	27,792	11.7	248	28,792	5.3
税金等調整前中間(当期)純利益又は税金等調整前中間純損失()			8,949	3.8		13,553	5.7		12,815	2.4	
法人税、住民税及び事業税			3,974			4,066			2,408		
法人税等調整額	5		-	3,974	1.7	-	4,066	1.7	2,145	4,553	0.8
少数株主利益			1,014	0.4		390	0.2		695	0.1	
中間(当期)純利益又は中間純損失()			3,961	1.7		9,878	4.1		7,566	1.4	

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3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			13,734		14,089		13,734
資本剰余金増加高							
1. 新株予約権の行使 に伴う資本剰余金 増加		100		130		350	
2. 自己株式処分差益		1	101	1	131	4	354
資本剰余金中間期末 (期末)残高			13,835		14,220		14,089
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			3,182		21,686		3,182
利益剰余金増加高							
1. 土地再評価差額金 取崩額		-		-		18,510	
2. 中間(当期)純利益		3,961	3,961	-	-	7,566	26,076
利益剰余金減少高							
1. 配当金		1,144		1,151		1,144	
2. 役員賞与		62		90		62	
(取締役賞与)		(59)		(83)		(59)	
(監査役賞与)		(3)		(6)		(3)	
3. 土地再評価差額金 取崩額		-		4,233		-	
4. 中間(当期)純損失		-	1,207	9,878	15,353	-	1,207
利益剰余金中間期末 (期末)残高			428		6,333		21,686

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシ ュ・フロー				
税金等調整前中間(当 期)純利益又は税金等 調整前中間純損失()		8,949	13,553	12,815
減価償却費		6,239	6,066	12,583
固定資産減損損失		-	27,464	-
連結調整勘定償却額		-	128	-
持分法投資損益 (利益:)		92	28	431
投資有価証券等評価損		34	10	42
貸倒引当金の増減額 (減少:)		298	173	612
退職給付引当金の増減 額(減少:)		518	467	1,439
賞与引当金の増減額 (減少:)		456	314	112
販売用不動産の評価損		-	-	2,436
有価証券及び投資有価 証券売却益		254	303	3,250
固定資産売却損益 (利益:)		10	13	17,595
固定資産除却損		144	335	919
受取利息及び受取配当 金		296	328	458
支払利息		4,527	3,996	8,998
売上債権の増減額 (増加:)		343	12,920	11,030
たな卸資産の増減額 (増加:)		5,631	13,897	6,167
仕入債務の増減額 (減少:)		25,964	14,352	13,855
役員賞与の支払額		120	149	120
受託販売預り金の増減 額(減少:)		5,461	19,134	13,496
特定共同事業預り金の 増減額(減少:)		8,687	5,677	2,438
その他		3,311	6,015	2,297
小計		29,805	22,553	47,854

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
利息及び配当金の受取 額		293	427	453
利息の支払額		4,467	3,910	8,904
法人税等の支払額		3,684	1,286	4,936
営業活動によるキャッシ ュ・フロー		37,664	27,322	34,467
投資活動によるキャッシ ュ・フロー				
3か月を超える定期預 金の預入による支出		118	1,000	118
3か月を超える定期預 金の払戻による収入		116	5	235
貸付金の貸付		59	91	382
貸付金の回収		194	192	383
有価証券及び投資有価 証券の取得による支出		371	1,705	857
有価証券及び投資有価 証券の売却及び清算に よる収入		735	862	5,946
子会社株式取得による 支出		-	-	628
連結の範囲の変更を伴 う子会社株式の取得に よる収入		-	-	910
差入保証金敷金の支出		798	3,326	1,770
差入保証金敷金の収入		3,669	4,620	4,224
固定資産の取得による 支出		6,315	4,743	33,639
固定資産の売却による 収入		56	746	60,361
匿名組合出資金等の払 込による支出		10,566	14,724	31,515
匿名組合出資金等の戻 入		9,519	6,940	13,929
連結の範囲の変更を伴 う新規子会社の設立・ 取得による支出		-	18	-
新規関連会社の設立に よる支出		-	5	-
その他		503	192	492
投資活動によるキャッシ ュ・フロー		4,439	12,055	17,571

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	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				
短期借入金の増減額 (減少:)		1,731	3,708	14,370
長期借入による収入		44,125	51,449	106,242
長期借入金の返済によ る支出		36,347	74,033	117,903
預り保証金敷金の支出		8,376	8,093	18,273
預り保証金敷金の収入		6,716	8,026	17,668
株式の発行による収入		200	260	700
配当金の支払額		1,144	1,151	1,144
少数株主への配当金の 支払額		342	347	429
自己株式取得による支 出		34	90	113
財務活動によるキャッ シュ・フロー		3,065	20,272	27,622
現金及び現金同等物に係 る換算差額		1	102	6
現金及び現金同等物の増 減額(減少:)		39,038	59,547	24,408
現金及び現金同等物の期 首残高		72,780	97,188	72,780
現金及び現金同等物の中 間期末(期末)残高		33,743	37,640	97,188

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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社数 42社 (株)東急コミュニティー 東急リパブル(株) 東急ホーム(株) (株)東急ハンズ (株)東急アメニックス 東急不動産ローン保証(株) (株)石勝エクステリア 東急リゾート(株) 東急リロケーション(株)ほか なおリパブル・ピーエイ(株)を当 中間連結会計期間において買収 したため、連結範囲に含めてお ります。 また、前連結会計年度において 連結子会社でありました(株)イ ースト・コミュニケーションズは 売却したため、エステートワ ークス(株)、エル・サポート(株)、(株) エス・ディー・ファイナンスは 清算したため連結子会社の範囲 から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社数 7社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか なお、前連結会計年度におい て非連結子会社でありました(株) 季美の森ゴルフ倶楽部、アメニ ックス建設(株)は清算したため、 非連結子会社の範囲から除いて おります。</p> <p>(3) 非連結子会社について、連結 の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上 高、中間純損益及び利益剰余金 等の合計額は、連結会社の各々 の額の3%以下の金額(会社間 の取引等消去後の金額による) であり、かつ全体としても重要 性が乏しいと判断したため、連 結の範囲から除外している。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社数 45社 (株)東急コミュニティー 東急リパブル(株) 東急ホーム(株) (株)東急ハンズ (株)東急アメニックス 東急不動産ローン保証(株) (株)石勝エクステリア 東急リゾート(株) 東急リロケーション(株)ほか なお当中間連結会計期間におい て、(有)大多喜城ゴルフ倶楽部 を買収、大日東町特定目的会社 を新設したため、連結範囲に含 めている。</p> <p>(2) 非連結子会社数 7社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか なお、前連結会計年度におい て非連結子会社であったハンズ 流通サービス(株)、(有)ブリックス は清算したため、非連結子会社 の範囲から除いている。</p> <p>(3) 非連結子会社について、連結 の範囲から除いた理由 同左</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社数 43社 (株)東急コミュニティー 東急リパブル(株) 東急ホーム(株) (株)東急ハンズ (株)東急アメニックス 東急不動産ローン保証(株) (株)石勝エクステリア 東急リゾート(株) 東急リロケーション(株)ほか なおリパブル・ピーエイ(株)を当 連結会計年度において買収した ため、また前連結会計年度にお いて持分法適用会社でありまし た(株)日本住情報交流センターは 追加出資したため、連結子会社 の範囲に含めております。 また、前連結会計年度において 連結子会社でありました(株)イ ースト・コミュニケーションズは 売却したため、エステートワ ークス(株)、エル・サポート(株)、(株) エス・ディー・ファイナンスは 清算したため連結子会社の範囲 から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社数 9社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか</p> <p>(3) 非連結子会社について、連結 の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上 高、当期純損益及び利益剰余金 等の合計額は、連結会社の各々 の額の3%以下の金額(会社間 の取引等消去後の金額による) であり、かつ全体としても重要 性が乏しいと判断したため、連 結の範囲から除外している。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社数及び会社名 関連会社 5社 (株)東急エージェンシー (株)日本住情報交流センター 東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株) (株)イーライフデザイン</p> <p>(2) 持分法非適用会社数及び主要 会社名 非連結子会社 7社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか 関連会社 33社 (株)東急設計コンサルタント 東興不動産(株)ほか</p> <p>(3) 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞ れ中間連結純損益及び利益剰余 金等に与える影響が軽微であ り、かつ全体としても重要性が 乏しいと判断したため、持分法 を適用していない。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社数及び会社名 非連結子会社 1社 (株)イーライフデザイン 関連会社 2社 東急リアル・エステート・イ ンベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株) なお、前連結会計年度において 持分法適用会社であった(株)東急エ ージェンシーは売却したため持分 法適用会社の範囲から除いてい る。</p> <p>(2) 持分法非適用会社数及び主要 会社名 非連結子会社 6社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか 関連会社 44社 (株)東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム(株)ほか</p> <p>(3) 持分法を適用しない理由 同左</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社数及び会社名 非連結子会社 1社 (株)イーライフデザイン 関連会社 3社 (株)東急エージェンシー 東急リアル・エステート・イ ンベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株) なお、(株)日本住情報交流セン ターについては、上記記載の通 り連結子会社の範囲に含めてお ります。</p> <p>(2) 持分法非適用会社数及び主要 会社名 非連結子会社 8社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所ほか 関連会社 37社 (株)東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム(株)ほか</p> <p>(3) 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞ れ当期純損益及び利益剰余金等 に与える影響が軽微であり、か つ全体としても重要性が乏しい と判断したため、持分法を適用 していない。</p>
<p>3. 連結子会社の中間決算日等に關 する事項 連結子会社の中間決算日が中 間連結決算日と異なるものは次 の通りである。</p> <p>1 3月31日中間決算会社 (株)札幌東急ゴルフコース</p> <p>2 6月30日中間決算会社 パシフィック・アイランズ・ ディベロップメント・コーポ レーション P.T.ハトモハジ ダン カワ ン (株)大阪会館</p> <p>2 7月31日中間決算会社 箕面エス・シー(有)</p>	<p>3. 連結子会社の中間決算日等に關 する事項 連結子会社の中間決算日が中 間連結決算日と異なるものは次 の通りである。</p> <p>1 3月31日中間決算会社 同左</p> <p>2 6月30日中間決算会社 同左</p> <p>2 7月31日中間決算会社 箕面エス・シー(有) 大日東町特定目的会社</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に關 する事項 連結子会社の決算日が連結決 算日と異なるものは次の通りで ある。</p> <p>1 9月30日決算会社 (株)札幌東急ゴルフコース</p> <p>2 12月31日決算会社 パシフィック・アイランズ・ ディベロップメント・コーポ レーション P.T.ハトモハジ ダン カワ ン (株)大阪会館</p> <p>2 1月31日決算会社 箕面エス・シー(有)</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>1 中間連結決算日現在で本中間決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としている。</p> <p>2 連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用している。但し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っている。</p>	<p>1 同左</p> <p>2 同左</p>	<p>1 連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としている。</p> <p>2 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用している。但し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っている。</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 (ア) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 其他有価証券 時価のあるもの 中間決算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>(イ) デリバティブ 時価法</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 (ア) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>匿名組合出資金 匿名組合損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業費用」に計上するとともに「匿名組合出資金」を加減する方法 なお、匿名組合出資金については重要性が高いため区分掲記している。</p> <p>(イ) デリバティブ 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 (ア) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 其他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>匿名組合出資金 同左</p> <p>(イ) デリバティブ 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 団地毎の総平均法による 原価法 一部につき個別法による 原価法 商品 売価還元法による原価法 貯蔵品 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法を採用している。 ただし平成10年4月1日以降に取得した建物(付属設備を除く)及びその他の資産については定額法を採用している。 また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年 無形固定資産 定額法を採用している。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用している。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (ア) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。 (イ) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上している。</p>	<p>(ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左 商品 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (ア) 貸倒引当金 同左 (イ) 賞与引当金 同左</p>	<p>(ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左 商品 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (ア) 貸倒引当金 同左 (イ) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計期間負担額を計上している。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(ウ) 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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(12,560百万円)については、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)東急ハンズ等が一括償却した3,709百万円を除き、15年による按分額を費用処理している。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度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それぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、(株)東急コミュニティーは5年による定額法により、東急リバブル(株)は3年による定額法によりそれぞれ発生した連結会計年度より費用処理をしている。</p> <p>過去勤務債務は、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発生した連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、東急リバブル(株)は3年による定額法により発生した連結会計年度から費用処理している。</p> <p>(エ) 債務保証損失引当金 債務保証に係る損失に備えるため、被保証先の返済状況及び財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上している。</p>	<p>(ウ) 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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(12,560百万円)については、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)東急ハンズ等が一括償却した3,709百万円を除き、15年による按分額を費用処理している。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度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それぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、(株)東急コミュニティーは5年による定額法により発生した翌連結会計年度から、東急リバブル(株)は3年による定額法により発生した連結会計年度より費用処理している。なお、(株)東急コミュニティーは費用処理方法を変更しているが、その影響は軽微である。</p> <p>過去勤務債務は、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発生した連結会計年度から費用処理している。ただし、東急リバブル(株)は3年による定額法により発生した連結会計年度から費用処理している。</p> <p>(エ) 債務保証損失引当金 同左</p>	<p>(ウ) 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いる。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(12,560百万円)については、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)東急ハンズ等が一括償却した3,709百万円を除き、15年による按分額を費用処理している。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度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それぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、(株)東急コミュニティーは5年による定額法により発生した翌連結会計年度から、東急リバブル(株)は3年による定額法により発生した連結会計年度より費用処理をしている。なお、(株)東急コミュニティーは費用処理方法を変更しておりますが、その影響は軽微である。</p> <p>過去勤務債務は、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発生した連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、東急リバブル(株)は3年による定額法により発生した連結会計年度から費用処理している。</p> <p>(エ) 債務保証損失引当金 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理している。なお、在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用については、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は少数株主持分及び資本の部における為替換算調整勘定に含めている。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を適用しており、それ以外は繰延ヘッジ処理を適用している。また、通貨スワップについては振当処理を適用している。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施している。また、通貨関連では外貨建貸付金に対する通貨スワップ取引を実施している。</p> <p>ヘッジ方針 将来の金利・為替市場における変動リスクを回避する目的で利用している。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っていない。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利及び為替相場の変動幅の比率分析等を適用している。</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理している。なお、在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用については、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は少数株主持分及び資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上している。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 (ア)消費税等の会計処理 税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生期間の費用としている。</p> <p>(イ)連結納税制度の適用 連結納税制度を適用している。</p>	<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 (ア)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(イ)連結納税制度の適用 同左</p>	<p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 (ア)消費税等の会計処理 税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としている。</p> <p>(イ)連結納税制度の適用 同左</p>
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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は僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</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 同左</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準の変更)</p> <p>当連結中間会計期間より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を適用している。これにより税金等調整前中間純利益は27,464百万円減少している。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除している。</p> <p>(宣伝費の計上時期の変更)</p> <p>販売開始から引渡までの期間が長期化する大型マンションの供給が増える傾向を鑑み、売上高とそれに直接関連する費用を同一会計期間で対応させ、より適切な期間損益計算を実施する観点から、当連結中間会計期間よりマンション販売に関わる宣伝費の費用認識について、従来からの宣伝発生時からマンションの引渡時に変更した。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は1,552百万円増加している。</p>	

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>1. 「固定負債」における「不動産特定共同事業預り金」は当中間会計期間末より金額的重要性が増したため区分掲記している。なお、前中間連結会計期間末は固定負債の「その他」に10,350百万円含まれている。</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16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)																																																																																																						
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 有形固定資産の減価償却累計額は 151,607百万円である。</p> <p>2.保証債務 連結会社以外の会社の金融機関からの 借入金に対する保証は次のとおりであ る。</p> <table> <tr> <td>東急ホームローン利 用者</td> <td>48,540百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>2,329百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区 画整理組合</td> <td>3,193百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利 用者</td> <td>816百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>603百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>55,483百万円</td> </tr> </table> <p>このほかに下記関連会社の金融機関か らの借入に関する保証を行っている。</p> <table> <tr> <td>(株)イーライフデザイ ン</td> <td>102百万円</td> </tr> </table> <p>3.受取手形裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>42百万円</td> </tr> </table> <p>4.担保に供している資産並びに担保付債 務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用土地</td> <td>8,140百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>57,043百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等</td> <td>36,105百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>708百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>2,425百万円</td> </tr> <tr> <td>差入保証金・敷金</td> <td>388百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>104,811百万円</td> </tr> </table> <p>このほかに、宅地建物取引業法等に基 づく営業保証金等として次のものを供託 している。</p> <table> <tr> <td>現金</td> <td>54百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,108百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,162百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利 用者	48,540百万円	つなぎ融資利用者	2,329百万円	千葉市土気東土地区 画整理組合	3,193百万円	従業員住宅借入金利 用者	816百万円	会員権ローン利用者	603百万円	合計	55,483百万円	(株)イーライフデザイ ン	102百万円	受取手形裏書譲渡高	42百万円	販売用土地	8,140百万円	土地	57,043百万円	建物等	36,105百万円	借地権	708百万円	投資有価証券	2,425百万円	差入保証金・敷金	388百万円	合計	104,811百万円	現金	54百万円	投資有価証券	1,108百万円	合計	1,162百万円	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 有形固定資産の減価償却累計額は 158,278百万円である。</p> <p>2.保証債務 連結会社以外の会社の金融機関からの 借入金に対する保証は次のとおりであ る。</p> <table> <tr> <td>東急ホームローン利 用者</td> <td>41,906百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>1,263百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区 画整理組合</td> <td>4,141百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利 用者</td> <td>643百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>438百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>48,394百万円</td> </tr> </table> <p>3.受取手形裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>100百万円</td> </tr> </table> <p>4.担保に供している資産並びに担保付債 務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用土地</td> <td>3,177百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>38,375百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等</td> <td>29,432百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,286百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>72,272百万円</td> </tr> </table> <p>このほかに、宅地建物取引業法等に基 づく営業保証金等として次のものを供託 している。</p> <table> <tr> <td>現金</td> <td>111百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,054百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,165百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利 用者	41,906百万円	つなぎ融資利用者	1,263百万円	千葉市土気東土地区 画整理組合	4,141百万円	従業員住宅借入金利 用者	643百万円	会員権ローン利用者	438百万円	合計	48,394百万円	受取手形裏書譲渡高	100百万円	販売用土地	3,177百万円	土地	38,375百万円	建物等	29,432百万円	投資有価証券	1,286百万円	合計	72,272百万円	現金	111百万円	投資有価証券	1,054百万円	合計	1,165百万円	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 有形固定資産の減価償却累計額は 142,580百万円である。</p> <p>2.保証債務 連結子会社以外の会社の金融機関から の借入金に対する保証は次のとおりであ る。</p> <table> <tr> <td>東急ホームローン利 用者</td> <td>45,864百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>2,149百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区 画整理組合</td> <td>3,745百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利 用者</td> <td>748百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>503百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)イーライフデザイ ン</td> <td>51百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>53,062百万円</td> </tr> </table> <p>3.受取手形裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>26百万円</td> </tr> </table> <p>4.担保に供している資産並びに担保付債 務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用土地</td> <td>1,400百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>39,358百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>34,140百万円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>708百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>690百万円</td> </tr> <tr> <td>差入保証金・敷金</td> <td>310百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>76,608百万円</td> </tr> </table> <p>このほかに、宅地建物取引業法等に基 づく営業保証金等として次のものを供託 している。</p> <table> <tr> <td>現金</td> <td>79百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,037百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,116百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利 用者	45,864百万円	つなぎ融資利用者	2,149百万円	千葉市土気東土地区 画整理組合	3,745百万円	従業員住宅借入金利 用者	748百万円	会員権ローン利用者	503百万円	(株)イーライフデザイ ン	51百万円	合計	53,062百万円	受取手形裏書譲渡高	26百万円	販売用土地	1,400百万円	土地	39,358百万円	建物	34,140百万円	借地権	708百万円	投資有価証券	690百万円	差入保証金・敷金	310百万円	合計	76,608百万円	現金	79百万円	投資有価証券	1,037百万円	合計	1,116百万円
東急ホームローン利 用者	48,540百万円																																																																																																							
つなぎ融資利用者	2,329百万円																																																																																																							
千葉市土気東土地区 画整理組合	3,193百万円																																																																																																							
従業員住宅借入金利 用者	816百万円																																																																																																							
会員権ローン利用者	603百万円																																																																																																							
合計	55,483百万円																																																																																																							
(株)イーライフデザイ ン	102百万円																																																																																																							
受取手形裏書譲渡高	42百万円																																																																																																							
販売用土地	8,140百万円																																																																																																							
土地	57,043百万円																																																																																																							
建物等	36,105百万円																																																																																																							
借地権	708百万円																																																																																																							
投資有価証券	2,425百万円																																																																																																							
差入保証金・敷金	388百万円																																																																																																							
合計	104,811百万円																																																																																																							
現金	54百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,108百万円																																																																																																							
合計	1,162百万円																																																																																																							
東急ホームローン利 用者	41,906百万円																																																																																																							
つなぎ融資利用者	1,263百万円																																																																																																							
千葉市土気東土地区 画整理組合	4,141百万円																																																																																																							
従業員住宅借入金利 用者	643百万円																																																																																																							
会員権ローン利用者	438百万円																																																																																																							
合計	48,394百万円																																																																																																							
受取手形裏書譲渡高	100百万円																																																																																																							
販売用土地	3,177百万円																																																																																																							
土地	38,375百万円																																																																																																							
建物等	29,432百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,286百万円																																																																																																							
合計	72,272百万円																																																																																																							
現金	111百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,054百万円																																																																																																							
合計	1,165百万円																																																																																																							
東急ホームローン利 用者	45,864百万円																																																																																																							
つなぎ融資利用者	2,149百万円																																																																																																							
千葉市土気東土地区 画整理組合	3,745百万円																																																																																																							
従業員住宅借入金利 用者	748百万円																																																																																																							
会員権ローン利用者	503百万円																																																																																																							
(株)イーライフデザイ ン	51百万円																																																																																																							
合計	53,062百万円																																																																																																							
受取手形裏書譲渡高	26百万円																																																																																																							
販売用土地	1,400百万円																																																																																																							
土地	39,358百万円																																																																																																							
建物	34,140百万円																																																																																																							
借地権	708百万円																																																																																																							
投資有価証券	690百万円																																																																																																							
差入保証金・敷金	310百万円																																																																																																							
合計	76,608百万円																																																																																																							
現金	79百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,037百万円																																																																																																							
合計	1,116百万円																																																																																																							

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
(2) 担保付債務額	(2) 担保付債務額	(2) 担保付債務額
長期借入金 25,221百万円	長期借入金 19,862百万円	長期借入金 19,171百万円
1年以内返済予定長期借入金 10,505百万円	1年以内返済予定長期借入金 3,370百万円	1年以内返済予定長期借入金 4,028百万円
短期借入金 2,487百万円	短期借入金 60百万円	短期借入金 360百万円
預り保証金 7,306百万円	預り保証金 7,306百万円	預り保証金 7,306百万円
持分法適用会社の借入金 1,506百万円		
合計 47,026百万円	合計 30,598百万円	合計 30,866百万円
5. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(26行)及び貸出コミットメント契約(5行)を締結している。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりである。	5. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(21行)及び貸出コミットメント契約(10行)を締結している。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりである。	5. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(26行)及び貸出コミットメント契約(5行)を締結している。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりである。
当座貸越極度額 129,520百万円	当座貸越極度額 124,530百万円	当座貸越極度額 126,855百万円
貸出コミットメントの総額 20,000百万円	貸出コミットメントの総額 24,000百万円	貸出コミットメントの総額 20,000百万円
借入実行残高 51,577百万円	借入実行残高 43,244百万円	借入実行残高 41,789百万円
差引額 97,942百万円	差引額 105,285百万円	差引額 105,065百万円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)																																																												
<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>6,605百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>5,082百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>3,904百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,072百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>783百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>36百万円</td></tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は6,088百万円であり、販売費及び一般管理費と営業原価に計上している。</p> <p>2. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却益</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>4百万円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却損</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>15百万円</td></tr> </table> <p>4.</p> <p>5. 当中間連結会計期間における税金費用については、簡便法による税効果会計を適用しているため、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示している。</p>	給料・手当・賞与	6,605百万円	販売宣伝費	5,082百万円	賃借料	3,904百万円	賞与引当金繰入額	2,072百万円	退職給付費用	783百万円	貸倒引当金繰入額	36百万円	土地売却益	0百万円	建物等売却益	4百万円	土地売却損	0百万円	建物等売却損	15百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>6,296百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>2,826百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>4,051百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,274百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>757百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>8百万円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却益</td><td>-百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>160百万円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却損</td><td>79百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>67百万円</td></tr> </table> <p>4.</p> <p>5. 同左</p>	給料・手当・賞与	6,296百万円	販売宣伝費	2,826百万円	賃借料	4,051百万円	賞与引当金繰入額	2,274百万円	退職給付費用	757百万円	貸倒引当金繰入額	8百万円	土地売却益	-百万円	建物等売却益	160百万円	土地売却損	79百万円	建物等売却損	67百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>17,743百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>10,183百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>8,288百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,350百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,538百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>81百万円</td></tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は6,655百万円であり、販売費及び一般管理費と営業原価に計上している。</p> <p>2. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却益</td><td>5,894百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>1,469百万円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr><td>土地売却損</td><td>19,463百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>5,495百万円</td></tr> </table> <p>4. 販売用不動産評価損</p> <p>千葉県所在土地等の区画整理事業中止等に伴う販売用不動産に係る評価損である。</p> <p>5.</p>	給料・手当・賞与	17,743百万円	販売宣伝費	10,183百万円	賃借料	8,288百万円	賞与引当金繰入額	2,350百万円	退職給付費用	1,538百万円	貸倒引当金繰入額	81百万円	土地売却益	5,894百万円	建物等売却益	1,469百万円	土地売却損	19,463百万円	建物等売却損	5,495百万円
給料・手当・賞与	6,605百万円																																																													
販売宣伝費	5,082百万円																																																													
賃借料	3,904百万円																																																													
賞与引当金繰入額	2,072百万円																																																													
退職給付費用	783百万円																																																													
貸倒引当金繰入額	36百万円																																																													
土地売却益	0百万円																																																													
建物等売却益	4百万円																																																													
土地売却損	0百万円																																																													
建物等売却損	15百万円																																																													
給料・手当・賞与	6,296百万円																																																													
販売宣伝費	2,826百万円																																																													
賃借料	4,051百万円																																																													
賞与引当金繰入額	2,274百万円																																																													
退職給付費用	757百万円																																																													
貸倒引当金繰入額	8百万円																																																													
土地売却益	-百万円																																																													
建物等売却益	160百万円																																																													
土地売却損	79百万円																																																													
建物等売却損	67百万円																																																													
給料・手当・賞与	17,743百万円																																																													
販売宣伝費	10,183百万円																																																													
賃借料	8,288百万円																																																													
賞与引当金繰入額	2,350百万円																																																													
退職給付費用	1,538百万円																																																													
貸倒引当金繰入額	81百万円																																																													
土地売却益	5,894百万円																																																													
建物等売却益	1,469百万円																																																													
土地売却損	19,463百万円																																																													
建物等売却損	5,495百万円																																																													

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																									
	<p>6. 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上している。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行った。その結果、当中間連結会計期間において継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ53件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(27,464百万円)として特別損失に計上した。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により測定している。正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価、または使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%~3.0%で割り引いて算定している。</p> <table border="1" data-bbox="580 925 1007 1711"> <thead> <tr> <th>保有会社</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東急不動産</td> <td>リゾート施設等(ゴルフ場、スキー場、ホテル等)</td> <td>土地 建物 借地権 その他 有形固定資産 他</td> <td>長野県 上水内郡 他</td> <td>20,596</td> </tr> <tr> <td>東急不動産</td> <td>賃貸資産</td> <td>土地 建物 その他 有形固定資産 他</td> <td>大阪府 吹田市 他</td> <td>1,287</td> </tr> <tr> <td>東急不動産</td> <td>未利用地 その他</td> <td>土地 その他 有形固定資産 他</td> <td>岡山県 久米郡 他</td> <td>2,579</td> </tr> <tr> <td>子会社</td> <td>営業所 店舗 他</td> <td>土地 建物 その他 有形固定資産 他</td> <td>神奈川県 横浜市 他</td> <td>2,999</td> </tr> </tbody> </table>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	東急不動産	リゾート施設等(ゴルフ場、スキー場、ホテル等)	土地 建物 借地権 その他 有形固定資産 他	長野県 上水内郡 他	20,596	東急不動産	賃貸資産	土地 建物 その他 有形固定資産 他	大阪府 吹田市 他	1,287	東急不動産	未利用地 その他	土地 その他 有形固定資産 他	岡山県 久米郡 他	2,579	子会社	営業所 店舗 他	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川県 横浜市 他	2,999	
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																							
東急不動産	リゾート施設等(ゴルフ場、スキー場、ホテル等)	土地 建物 借地権 その他 有形固定資産 他	長野県 上水内郡 他	20,596																							
東急不動産	賃貸資産	土地 建物 その他 有形固定資産 他	大阪府 吹田市 他	1,287																							
東急不動産	未利用地 その他	土地 その他 有形固定資産 他	岡山県 久米郡 他	2,579																							
子会社	営業所 店舗 他	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川県 横浜市 他	2,999																							

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日現在) 現金及び預金勘定 34,054百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 311百万円 現金及び現金同等物に該当する有価証券 - 百万円 短期貸付金 0百万円 現金及び現金同等物 <u>33,743百万円</u>	1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在) 現金及び預金勘定 38,820百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 1,186百万円 現金及び現金同等物に該当する有価証券 - 百万円 短期貸付金 7百万円 現金及び現金同等物 <u>37,640百万円</u>	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日現在) 現金及び預金勘定 93,272百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 192百万円 現金及び現金同等物に該当する有価証券 4,099百万円 短期貸付金 8百万円 現金及び現金同等物 <u>97,188百万円</u> 2. 株式の取得により新たに連結子会社となった主な会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに㈱日本住情報交流センターを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに㈱日本住情報交流センター株式の取得価額と㈱日本住情報交流センター取得による収入との関係は次の通りである。 流動資産 1,376百万円 固定資産 4,266百万円 連結調整勘定 1,297百万円 流動負債 603百万円 固定負債 4,916百万円 少数株主持分 58百万円 小計 <u>1,362百万円</u> 持分法適用後の帳簿価額 161百万円 株式の取得価額(差引) 1,523百万円 内、現物出資 1,006百万円 現金及び現金同等物 1,359百万円 ㈱日本住情報交流センター株式取得による収入 <u>843百万円</u>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">6,348</td> <td style="text-align: center;">2,908</td> <td style="text-align: center;">3,439</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,743</td> <td style="text-align: center;">806</td> <td style="text-align: center;">937</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">8,092</td> <td style="text-align: center;">3,715</td> <td style="text-align: center;">4,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,410百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,090百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,500百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">822百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">777百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>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いる。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっている。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,517百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">26,754百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">30,271百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,155百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,643百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">21,799百万円</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)	工具器具備品	6,348	2,908	3,439	その他	1,743	806	937	合計	8,092	3,715	4,377	1年内	1,410百万円	1年超	3,090百万円	合計	4,500百万円	支払リース料	822百万円	減価償却費相当額	777百万円	支払利息相当額	39百万円	1年内	3,517百万円	1年超	26,754百万円	合計	30,271百万円	1年内	2,155百万円	1年超	19,643百万円	合計	21,799百万円	<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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">6,372</td> <td style="text-align: center;">2,928</td> <td style="text-align: center;">156</td> <td style="text-align: center;">3,288</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,586</td> <td style="text-align: center;">743</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">842</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">7,959</td> <td style="text-align: center;">3,672</td> <td style="text-align: center;">156</td> <td style="text-align: center;">4,131</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,454百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,797百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,252百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損 勘定の残高 170百万円</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">844百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">796百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,507百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24,348百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">27,856百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,550百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,719百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">22,269百万円</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)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	6,372	2,928	156	3,288	その他	1,586	743	-	842	合計	7,959	3,672	156	4,131	1年内	1,454百万円	1年超	2,797百万円	合計	4,252百万円	支払リース料	844百万円	減価償却費相当額	796百万円	支払利息相当額	38百万円	減損損失	170百万円	1年内	3,507百万円	1年超	24,348百万円	合計	27,856百万円	1年内	2,550百万円	1年超	19,719百万円	合計	22,269百万円	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">6,268</td> <td style="text-align: center;">2,794</td> <td style="text-align: center;">3,474</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">1,379</td> <td style="text-align: center;">651</td> <td style="text-align: center;">728</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">7,648</td> <td style="text-align: center;">3,445</td> <td style="text-align: center;">4,203</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,409百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,908百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,318百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,540百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,467百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,542百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24,984百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">28,526百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,726百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">20,938百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,665百万円</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)	工具器具備品	6,268	2,794	3,474	その他	1,379	651	728	合計	7,648	3,445	4,203	1年内	1,409百万円	1年超	2,908百万円	合計	4,318百万円	支払リース料	1,540百万円	減価償却費相当額	1,467百万円	支払利息相当額	66百万円	1年内	3,542百万円	1年超	24,984百万円	合計	28,526百万円	1年内	2,726百万円	1年超	20,938百万円	合計	23,665百万円
	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)																																																																																																																													
工具器具備品	6,348	2,908	3,439																																																																																																																													
その他	1,743	806	937																																																																																																																													
合計	8,092	3,715	4,377																																																																																																																													
1年内	1,410百万円																																																																																																																															
1年超	3,090百万円																																																																																																																															
合計	4,500百万円																																																																																																																															
支払リース料	822百万円																																																																																																																															
減価償却費相当額	777百万円																																																																																																																															
支払利息相当額	39百万円																																																																																																																															
1年内	3,517百万円																																																																																																																															
1年超	26,754百万円																																																																																																																															
合計	30,271百万円																																																																																																																															
1年内	2,155百万円																																																																																																																															
1年超	19,643百万円																																																																																																																															
合計	21,799百万円																																																																																																																															
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																																												
工具器具備品	6,372	2,928	156	3,288																																																																																																																												
その他	1,586	743	-	842																																																																																																																												
合計	7,959	3,672	156	4,131																																																																																																																												
1年内	1,454百万円																																																																																																																															
1年超	2,797百万円																																																																																																																															
合計	4,252百万円																																																																																																																															
支払リース料	844百万円																																																																																																																															
減価償却費相当額	796百万円																																																																																																																															
支払利息相当額	38百万円																																																																																																																															
減損損失	170百万円																																																																																																																															
1年内	3,507百万円																																																																																																																															
1年超	24,348百万円																																																																																																																															
合計	27,856百万円																																																																																																																															
1年内	2,550百万円																																																																																																																															
1年超	19,719百万円																																																																																																																															
合計	22,269百万円																																																																																																																															
	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)																																																																																																																													
工具器具備品	6,268	2,794	3,474																																																																																																																													
その他	1,379	651	728																																																																																																																													
合計	7,648	3,445	4,203																																																																																																																													
1年内	1,409百万円																																																																																																																															
1年超	2,908百万円																																																																																																																															
合計	4,318百万円																																																																																																																															
支払リース料	1,540百万円																																																																																																																															
減価償却費相当額	1,467百万円																																																																																																																															
支払利息相当額	66百万円																																																																																																																															
1年内	3,542百万円																																																																																																																															
1年超	24,984百万円																																																																																																																															
合計	28,526百万円																																																																																																																															
1年内	2,726百万円																																																																																																																															
1年超	20,938百万円																																																																																																																															
合計	23,665百万円																																																																																																																															

(有価証券関係)
(前中間連結会計期間末)

1 . 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債・地方債等	951	949	1
合計	951	949	1

(注) 時価の算定方法
気配等を有する有価証券 日本証券業協会が発表する公社債店頭基準気配によっている。

2 . その他有価証券で時価のあるもの

	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		
	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	9,768	14,306	4,537
(2) 債券			
国債・地方債	187	187	0
社債	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	9,956	14,494	4,537

3 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	
(1) 満期保有目的の債券		
非公募の社債	-	
(2) その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	4,381	
コマーシャル・ペーパー	-	

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価評価されていない株式について34百万円減損処理を行っている。

(当中間連結会計期間末)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	当中間連結会計期間末(平成17年9月30日)		
	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
国債・地方債等	942	936	5
合計	942	936	5

(注) 時価の算定方法

気配等を有する有価証券 日本証券業協会が発表する公社債店頭基準気配によっている。

2. その他有価証券で時価のあるもの

	当中間連結会計期間末(平成17年9月30日)		
	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	8,684	14,418	5,733
(2) 債券			
国債・地方債	166	166	0
合計	8,851	14,584	5,732

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当中間連結会計期間末(平成17年9月30日)	
	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	
(1) その他有価証券		
非上場株式	6,007	
匿名組合出資金	72,482	

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価評価されていない株式について10百万円減損処理を行っている。

(前連結会計年度末)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	前連結会計年度末(平成17年3月31日)		
	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
国債・地方債等	939	941	1
合計	939	941	1

2. その他有価証券で時価のあるもの

	前連結会計年度末（平成17年3月31日）		
	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	8,770	12,270	3,500
(2) 債券			
国債・地方債	167	168	0
合計	8,938	12,439	3,501

（注） 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について42百万円減損処理を行っている。なお、減損処理後の帳簿価額を取得原価としている。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度末（平成17年3月31日）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）	
(1) その他有価証券		
非上場株式		4,611
コマーシャル・ペーパー		4,099
匿名組合出資金		68,330

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間末)

当中間連結会計期間におけるデリバティブ取引にはすべてヘッジ会計が適用されているため記載の対象はない。

(当中間連結会計期間末)

同 上

(前連結会計年度末)

当連結会計年度におけるデリバティブ取引にはすべてヘッジ会計が適用されているため記載の対象はない。

(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16年4月1日 至平成16年9月30日)

	分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	小売 (百万円)	賃貸 (百万円)	管理受託 (百万円)	リゾート (百万円)	仲介 その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に 対する売上 高	50,569	27,496	44,939	41,758	32,068	18,677	18,639	234,149	-	234,149
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	63	1,332	99	994	3,418	0	1,631	7,540	(7,540)	-
計	50,633	28,828	45,039	42,753	35,486	18,678	20,270	241,690	(7,540)	234,149
営業費用	50,586	29,315	44,318	30,304	33,929	18,831	19,359	226,645	(5,498)	221,147
営業利益(損失)	46	486	721	12,448	1,557	152	911	15,044	(2,042)	13,001

当中間連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)

	分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	小売 (百万円)	賃貸 (百万円)	管理受託 (百万円)	リゾート (百万円)	仲介 その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に 対する売上 高	48,373	27,909	45,606	43,363	32,732	19,989	20,175	238,148	-	238,148
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	58	1,356	82	1,100	3,132	55	1,688	7,475	(7,475)	-
計	48,432	29,265	45,689	44,463	35,864	20,044	21,863	245,624	(7,475)	238,148
営業費用	46,671	29,876	44,800	30,571	34,124	19,905	19,988	225,937	(5,447)	220,490
営業利益(損失)	1,761	610	889	13,892	1,740	139	1,875	19,686	(2,028)	17,658

前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

	分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	小売 (百万円)	賃貸 (百万円)	管理受託 (百万円)	リゾート (百万円)	仲介 その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に 対する売上 高	151,327	65,830	91,758	86,264	65,127	40,209	39,785	540,303	-	540,303
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	126	3,190	176	2,027	6,744	10	4,462	16,737	(16,737)	-
計	151,453	69,020	91,934	88,292	71,871	40,219	44,248	557,041	(16,737)	540,303
営業費用	144,840	67,822	89,823	62,817	68,600	39,008	39,427	512,339	(12,350)	499,989
営業利益(損失)	6,613	1,198	2,110	25,474	3,271	1,211	4,821	44,702	(4,387)	40,314

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっている。

2. 各事業の主な内容

- | | |
|-----------|------------------------------------|
| (1) 分譲 | * 戸建住宅・中高層住宅・別荘の販売等 |
| (2) 請負工事 | * 戸建住宅の建設請負、戸建住宅及び中高層住宅のリフォーム等 |
| (3) 小売 | * 住生活と手造りに関する素材及び製品等の販売 |
| (4) 賃貸 | * オフィスビル・アパート・ショッピングセンター・ホテルなどの賃貸等 |
| (5) 管理受託 | * ビル・マンション等の総合管理等 |
| (6) リゾート | * レジャー、スポーツ施設の運営ならびに開発等 |
| (7) 仲介その他 | * 住宅等の販売代理及び仲介業務、住宅ローンの保証並びに金銭の貸付等 |

3. 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前中間連結会計期間2,065百万円、当中間連結会計期間2,074百万円、前連結会計年度4,491百万円であり、当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用である。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

本邦の売上高は全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、記載を省略している。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、記載を省略している。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 176円66銭	1株当たり純資産額 161円00銭	1株当たり純資産額 181円96銭
1株当たり中間純利益金額 8円65銭	1株当たり中間純損失金額 21円42銭	1株当たり当期純利益金額 16円17銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 8円61銭	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、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載していない。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 16円09銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額又は1株当たり中間純損失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は、以下のとおりである。

	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
中間(当期)純利益又は 中間純損失()(百万円)	3,961	9,878	7,566
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	149
(うち利益処分による役員賞与金)	(-)	(-)	(149)
普通株式に係る中間(当期)純利益 又は中間純損失()(百万円)	3,961	9,878	7,416
期中平均株式数(千株)	458,101	461,132	458,720
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)	-	-	-
普通株式増加数(千株)	2,224	-	2,336
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション))	(2,224)	-	(2,336)
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)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数 2,240千株) 詳細は、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とおりである。	

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1. 重要な固定資産売却損の発生 リゾート事業資産見直しの一環として、下記固定資産の譲渡により特別損失「固定資産売却損」4,432百万円が発生いたしました。</p> <p>(1)譲渡先 日本ハーモニー・リゾート(株)</p> <p>(2)譲渡資産 ニセコ花園スキー場等</p> <p>(3)譲渡日 平成16年11月30日</p> <p>(4)譲渡価額 163百万円</p> <p>なお、上記隣接地についても平成16年8月に譲渡契約を締結しており、これにより固定資産売却損の発生が予定されております。</p> <p>(1)譲渡先 日本ハーモニー・リゾート(株)</p> <p>(2)譲渡資産 ニセコ花園スキー場隣接地</p> <p>(3)譲渡予定日 平成17年3月末日</p> <p>(4)譲渡予定価額 6百万円</p> <p>(5)譲渡資産簿価 1,730百万円 (平成16年9月30日時点)</p>	<p>平成17年9月30日開催の当社取締役会の決議に基づき、以下のように新株式を発行している。</p> <p>1. 公募による新株式発行</p> <p>(1)発行新株式数 普通株式 51,500,000株</p> <p>(2)発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3)発行価額の総額 37,145,920,000円</p> <p>(4)発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 18,591,500,000円</p> <p>(5)新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(6)新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7)資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>2. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1)発行新株式数 普通株式 11,500,000株</p> <p>(2)発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3)発行価額の総額 8,294,720,000円</p> <p>(4)発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 4,151,500,000円</p> <p>(5)新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(6)新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7)資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>(8)割当先 東京急行電鉄株式会社</p> <p>なお、発行価格(1株につき752円)で第三者割当を行い、発行価格と発行価額との差額(総額353,280,000円)は資本に組み入れない額としている。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>3. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 5,000,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3) 発行価額の総額 3,606,400,000円</p> <p>(4) 発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 1,805,000,000円</p> <p>(5) 新株発行日 平成17年11月15日</p> <p>(6) 新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7) 資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>(8) 割当先 大和証券エスエムピーシー株式会社</p>	

(2) 【その他】

該当事項はない。

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16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年3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		6,856		1,357		37,574	
2 売掛金		3,917		2,596		12,773	
3 たな卸資産		143,827		148,293		135,455	
4 その他	5	17,028		30,595		21,834	
貸倒引当金		22		29		46	
流動資産合計		171,608	25.0	182,813	28.7	207,592	30.4
固定資産							
1 有形固定資産	1,2						
(1) 建物		113,292		98,291		107,257	
(2) 土地		221,077		167,716		178,617	
(3) その他		19,107		11,347		17,088	
計		353,478		277,355		302,962	
2 無形固定資産		18,935		15,029		15,604	
3 投資その他の資産	2						
(1) 投資有価証券		15,407		16,372		13,195	
(2) 関係会社株式 及び出資金		26,825		27,313		26,965	
(3) 匿名組合出資金		52,538		72,067		68,547	
(4) 差入保証金・敷 金		40,046		38,528		39,300	
(5) その他		8,560		10,530		10,023	
貸倒引当金		414		2,021		1,940	
計		142,964		162,790		156,091	
固定資産合計		515,377	75.0	455,174	71.3	474,659	69.6
資産合計		686,985	100.0	637,987	100.0	682,251	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 買掛金		22,255		19,951		30,387	
2 短期借入金	2	154,339		144,998		134,100	
3 未払法人税等		94		101		250	
4 前受金		17,104		15,343		14,047	
5 不動産特定共同事業預り金		16,860		27,220		23,910	
6 賞与引当金		388		424		431	
7 その他	5	21,849		15,071		22,027	
流動負債合計		232,891	33.9	223,111	35.0	225,155	33.0
固定負債							
1 長期借入金	2	218,216		188,204		215,394	
2 預り保証金・敷金	2	121,856		123,529		122,955	
3 退職給付引当金		2,322		2,903		2,619	
4 再評価に係る繰延税金負債		9,317		12,897		10,017	
5 債務保証損失引当金		1,250		1,250		1,250	
6 不動産特定共同事業預り金		-		5,750		14,000	
7 その他		12,697		1,722		3,255	
固定負債合計		365,660	53.2	336,256	52.7	369,491	54.2
負債合計		598,551	87.1	559,367	87.7	594,646	87.2
(資本の部)							
資本金							
資本剰余金							
1 資本準備金		8,273		8,653		8,523	
2 その他資本剰余金		5,562		5,566		5,565	
資本剰余金合計		13,835	2.0	14,220	2.2	14,089	2.1
利益剰余金							
1 中間(当期)未処分利益		6,414		9,970		24,569	
利益剰余金合計		6,414	0.9	9,970	1.6	24,569	3.6
土地再評価差額金							
その他有価証券評価差額金							
自己株式		173	0.0	346	0.1	255	0.0
資本合計		88,433	12.9	78,620	12.3	87,605	12.8
負債・資本合計		686,985	100.0	637,987	100.0	682,251	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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3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			91,082	100.0		88,528	100.0		235,119	100.0
営業原価			75,252	82.6		70,852	80.0		193,213	82.2
営業総利益			15,830	17.4		17,675	20.0		41,906	17.8
販売費及び一般管理 費			7,134	7.8		5,023	5.7		16,694	7.1
営業利益			8,695	9.5		12,651	14.3		25,211	10.7
営業外収益	1		603	0.7		711	0.8		777	0.3
営業外費用	2		4,137	4.5		3,795	4.3		8,345	3.5
経常利益			5,160	5.7		9,567	10.8		17,643	7.5
特別利益	3		262	0.3		393	0.4		6,657	2.8
特別損失	4									
減損損失	5		-			24,464			-	
その他			34	0.0		352	28.0		18,899	8.0
税引前中間(当期) 純利益又は税引前 中間純損失()			5,388	5.9		14,855	16.8		5,402	2.3
法人税、住民税及 び事業税			2,188			5,667			622	
法人税等調整額	7		-	2.4		-	6.4		2,127	1.2
中間(当期)純利益 又は中間純損失 ()			3,200	3.5		9,187	10.4		2,651	1.1
前期繰越利益			3,213			23,391			3,213	
再評価差額金取崩 額(損失)			-			4,233			18,703	
中間(当期)未処分 利益			6,414			9,970			24,569	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 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 中間決算日の市場価格等 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) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用土地建物 団地毎の総平均法による原 価法、一部につき個別法によ る原価法 なお、支払利息の原価算入 は行っていない。 貯蔵品 移動平均法による原価法</p>	<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 匿名組合出資金 匿名組合損益のうち当社 に帰属する持分相当損益を 「営業収益」又は「営業費 用」に計上するとともに 「匿名組合出資金」を加減 する方法 なお、匿名組合出資金に ついては重要性が高いため 区分掲記している。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用土地建物 同左 貯蔵品 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 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基 づく時価法(評価差額は全 部資本直入法により処理 し、売却原価は移動平均法 により算定) 時価のないもの 同左 匿名組合出資金 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用土地建物 同左 貯蔵品 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用している。ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物(付属設備を除く)及びその他一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年 3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用している。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用している。</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>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、賞与支給見込額の当中間会計期間負担額を計上している。</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、支給見込額を計上している。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(3) 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いる。 なお、会計基準変更時差異(7,929百万円)については、15年による按分額を費用処理している。また、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における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それぞれ発生した翌事業年度から費用処理することとしている。 過去勤務債務は、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発生した事業年度から費用処理することとしている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証に係る損失に備えるため、被保証先の財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上している。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>	<p>(3) 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、計上している。 なお、会計基準変更時差異(7,929百万円)については、15年による按分額を費用処理している。また、数理計算上の差異は、各事業年度発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生した翌事業年度から費用処理することとしている。 過去勤務債務は、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発生した事業年度から費用処理することとしている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</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いる。</p>	<p>4. リース取引の処理方法 同左</p>	<p>4. リース取引の処理方法 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>5. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を適用しており、それ以外は繰延ヘッジ処理を適用している。また、通貨スワップについては振当処理を適用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施している。また、通貨関連では外貨建貸付金に対する通貨スワップ取引を実施している。</p> <p>(3) ヘッジ方針 将来の金利・為替市場における変動リスクを回避する目的で利用している。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っていない。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利及び為替相場の変動幅の比率分析等を適用している。</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>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</p> <p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生期間の費用としている。</p> <p>(2) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用している。</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</p> <p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 連結納税制度の適用 同左</p>	<p>6. その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の費用としている。</p> <p>(2) 連結納税制度の適用 同左</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準の変更)</p> <p>当中間会計期間より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用している。これにより税金等調整前中間純利益は24,464百万円減少している。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除している。</p> <p>(宣伝費の計上時期の変更)</p> <p>販売開始から引渡までの期間が長期化する大型マンションの供給が増える傾向を鑑み、売上高とそれに直接関連する費用を同一会計期間で対応させ、より適切な期間損益計算を実施する観点から、当中間会計期間よりマンション販売に関わる宣伝費の費用認識について、従来からの宣伝発生時からマンションの引渡時に変更した。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は1,552百万円増加している。</p>	

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>
	<p>(貸借対照表関係) 「固定負債」における「不動産特定共同事業預り金」は当中間会計期間末より金額的重要性が増したため区分掲記している。なお、前中間会計期間は固定負債の「その他」に10,350百万円含まれている。</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																																																																																																																														
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">111,281百万円</p> <p>2. 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">有形固定資産</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">52,658百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">2,425百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">55,083百万円</td> </tr> </table> <p>この他に、宅地建物取引業法等に基づく営業保証金として、投資有価証券44百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">2,137百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,987百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">3,490百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">21,922百万円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>下記の借入金について保証を行っている。</p>	有形固定資産	52,658百万円	投資有価証券	2,425百万円	計	55,083百万円	短期借入金	2,137百万円	長期借入金	8,987百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	3,490百万円	計	21,922百万円	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">106,716百万円</p> <p>2. 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">有形固定資産</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">46,541百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,254百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">47,795百万円</td> </tr> </table> <p>この他に、宅地建物取引業法等に基づく営業保証金等として、投資有価証券他55百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,019百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,310百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">1,781百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">17,416百万円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>下記の借入金について保証を行っている。</p>	有形固定資産	46,541百万円	投資有価証券	1,254百万円	計	47,795百万円	短期借入金	1,019百万円	長期借入金	7,310百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,781百万円	計	17,416百万円	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">103,833百万円</p> <p>2. 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">有形固定資産</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">48,913百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">690百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">49,603百万円</td> </tr> </table> <p>この他に、宅地建物取引業法等に基づく営業保証金として、投資有価証券44百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,483百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,766百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">1,756百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">18,311百万円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務(保証債務)</p> <p>下記の借入金について保証を行っている。</p>	有形固定資産	48,913百万円	投資有価証券	690百万円	計	49,603百万円	短期借入金	1,483百万円	長期借入金	7,766百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,756百万円	計	18,311百万円																																																																														
有形固定資産	52,658百万円																																																																																																																															
投資有価証券	2,425百万円																																																																																																																															
計	55,083百万円																																																																																																																															
短期借入金	2,137百万円																																																																																																																															
長期借入金	8,987百万円																																																																																																																															
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																															
関係会社の借入金	3,490百万円																																																																																																																															
計	21,922百万円																																																																																																																															
有形固定資産	46,541百万円																																																																																																																															
投資有価証券	1,254百万円																																																																																																																															
計	47,795百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,019百万円																																																																																																																															
長期借入金	7,310百万円																																																																																																																															
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																															
関係会社の借入金	1,781百万円																																																																																																																															
計	17,416百万円																																																																																																																															
有形固定資産	48,913百万円																																																																																																																															
投資有価証券	690百万円																																																																																																																															
計	49,603百万円																																																																																																																															
短期借入金	1,483百万円																																																																																																																															
長期借入金	7,766百万円																																																																																																																															
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																															
関係会社の借入金	1,756百万円																																																																																																																															
計	18,311百万円																																																																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勝山高原開発(株)</td> <td style="text-align: right;">7,250</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">4,771</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン保証(株)</td> <td style="text-align: right;">2,500</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)石勝エクステリア</td> <td style="text-align: right;">1,429</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">3,193</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,065 (US.\$18,600千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">1,365</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">1,218</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td style="text-align: right;">1,498</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td style="text-align: right;">795</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">791</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 4社</td> <td style="text-align: right;">790</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">27,669</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	7,250	借入金等	ニセコ高原観光(株)	4,771	借入金等	東急不動産ローン保証(株)	2,500	借入金等	(株)石勝エクステリア	1,429	借入金等	千葉市土気東土地区画整理組合	3,193	借入金等	パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	2,065 (US.\$18,600千)	借入金等	玉原東急リゾート(株)	1,365	借入金等	東急リゾート(株)	1,218	借入金等	東急ホームローン利用者	1,498	借入金等	従業員住宅借入金利用者	795	借入金等	(株)ウェルネス広島	791	借入金等	その他 4社	790	借入金等	計	27,669		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勝山高原開発(株)</td> <td style="text-align: right;">6,665</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">4,691</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン保証(株)</td> <td style="text-align: right;">1,985</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)石勝エクステリア</td> <td style="text-align: right;">851</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">4,141</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション</td> <td style="text-align: right;">1,878 (US.\$18,600千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">1,342</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">805</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td style="text-align: right;">1,191</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td style="text-align: right;">631</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">773</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 2社</td> <td style="text-align: right;">457</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">25,414</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	6,665	借入金等	ニセコ高原観光(株)	4,691	借入金等	東急不動産ローン保証(株)	1,985	借入金等	(株)石勝エクステリア	851	借入金等	千葉市土気東土地区画整理組合	4,141	借入金等	パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	1,878 (US.\$18,600千)	借入金等	玉原東急リゾート(株)	1,342	借入金等	東急リゾート(株)	805	借入金等	東急ホームローン利用者	1,191	借入金等	従業員住宅借入金利用者	631	借入金等	(株)ウェルネス広島	773	借入金等	その他 2社	457	借入金等	計	25,414		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (百万円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勝山高原開発(株)</td> <td style="text-align: right;">7,180</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">4,434</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン保証(株)</td> <td style="text-align: right;">2,200</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)石勝エクステリア</td> <td style="text-align: right;">1,005</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">3,745</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション</td> <td style="text-align: right;">1,900 (US.\$18,600千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">1,304</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急リゾート(株)</td> <td style="text-align: right;">1,211</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td style="text-align: right;">1,329</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td style="text-align: right;">729</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">792</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td style="text-align: right;">571</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">26,405</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	7,180	借入金等	ニセコ高原観光(株)	4,434	借入金等	東急不動産ローン保証(株)	2,200	借入金等	(株)石勝エクステリア	1,005	借入金等	千葉市土気東土地区画整理組合	3,745	借入金等	パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	1,900 (US.\$18,600千)	借入金等	玉原東急リゾート(株)	1,304	借入金等	東急リゾート(株)	1,211	借入金等	東急ホームローン利用者	1,329	借入金等	従業員住宅借入金利用者	729	借入金等	(株)ウェルネス広島	792	借入金等	その他 3社	571	借入金等	計	26,405	
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																														
勝山高原開発(株)	7,250	借入金等																																																																																																																														
ニセコ高原観光(株)	4,771	借入金等																																																																																																																														
東急不動産ローン保証(株)	2,500	借入金等																																																																																																																														
(株)石勝エクステリア	1,429	借入金等																																																																																																																														
千葉市土気東土地区画整理組合	3,193	借入金等																																																																																																																														
パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	2,065 (US.\$18,600千)	借入金等																																																																																																																														
玉原東急リゾート(株)	1,365	借入金等																																																																																																																														
東急リゾート(株)	1,218	借入金等																																																																																																																														
東急ホームローン利用者	1,498	借入金等																																																																																																																														
従業員住宅借入金利用者	795	借入金等																																																																																																																														
(株)ウェルネス広島	791	借入金等																																																																																																																														
その他 4社	790	借入金等																																																																																																																														
計	27,669																																																																																																																															
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																														
勝山高原開発(株)	6,665	借入金等																																																																																																																														
ニセコ高原観光(株)	4,691	借入金等																																																																																																																														
東急不動産ローン保証(株)	1,985	借入金等																																																																																																																														
(株)石勝エクステリア	851	借入金等																																																																																																																														
千葉市土気東土地区画整理組合	4,141	借入金等																																																																																																																														
パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	1,878 (US.\$18,600千)	借入金等																																																																																																																														
玉原東急リゾート(株)	1,342	借入金等																																																																																																																														
東急リゾート(株)	805	借入金等																																																																																																																														
東急ホームローン利用者	1,191	借入金等																																																																																																																														
従業員住宅借入金利用者	631	借入金等																																																																																																																														
(株)ウェルネス広島	773	借入金等																																																																																																																														
その他 2社	457	借入金等																																																																																																																														
計	25,414																																																																																																																															
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																														
勝山高原開発(株)	7,180	借入金等																																																																																																																														
ニセコ高原観光(株)	4,434	借入金等																																																																																																																														
東急不動産ローン保証(株)	2,200	借入金等																																																																																																																														
(株)石勝エクステリア	1,005	借入金等																																																																																																																														
千葉市土気東土地区画整理組合	3,745	借入金等																																																																																																																														
パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション	1,900 (US.\$18,600千)	借入金等																																																																																																																														
玉原東急リゾート(株)	1,304	借入金等																																																																																																																														
東急リゾート(株)	1,211	借入金等																																																																																																																														
東急ホームローン利用者	1,329	借入金等																																																																																																																														
従業員住宅借入金利用者	729	借入金等																																																																																																																														
(株)ウェルネス広島	792	借入金等																																																																																																																														
その他 3社	571	借入金等																																																																																																																														
計	26,405																																																																																																																															

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																								
<p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(16行)及び貸出コミットメント契約(5行)を締結している。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりである。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>87,332百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>37,443百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>69,889百万円</td> </tr> </table> <p>5. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債(その他)に含めて表示している。</p>	当座貸越極度額	87,332百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	37,443百万円	差引額	69,889百万円	<p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(16行)及び貸出コミットメント契約(5行)を締結している。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりである。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>91,032百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>39,190百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>71,841百万円</td> </tr> </table> <p>5. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産(その他)に含めて表示している。</p>	当座貸越極度額	91,032百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	39,190百万円	差引額	71,841百万円	<p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(15行)及び貸出コミットメント契約(5行)を締結している。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりである。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>86,032百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>30,613百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>75,419百万円</td> </tr> </table> <p>5.</p>	当座貸越極度額	86,032百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	30,613百万円	差引額	75,419百万円
当座貸越極度額	87,332百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	37,443百万円																									
差引額	69,889百万円																									
当座貸越極度額	91,032百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	39,190百万円																									
差引額	71,841百万円																									
当座貸越極度額	86,032百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	30,613百万円																									
差引額	75,419百万円																									

(注) US.\$ = 米ドル

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>1 . 営業外収益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">受取利息 74百万円</p> <p>2 . 営業外費用の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">支払利息 3,884百万円</p> <p>3 . 特別利益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券売却益 262 百万円</p> <p>4 . 特別損失の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価損 34百万円</p>	<p>1 . 営業外収益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">受取利息 96百万円</p> <p>2 . 営業外費用の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">支払利息 3,367百万円</p> <p>3 . 特別利益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">固定資産売却益</p> <p style="padding-left: 80px;">建物等 66百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">計 66百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券売却益 303百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">貸倒引当金戻入額 23百万円</p> <p>4 .</p>	<p>1 . 営業外収益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">受取利息 157百万円</p> <p>2 . 営業外費用の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">支払利息 7,740百万円</p> <p>3 . 特別利益の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">固定資産売却益</p> <p style="padding-left: 80px;">土地 5,891百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">建物等 1,741百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">計 4,149百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券売却益 2,193百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">関係会社株式売却益 229百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">償却債権取立益 81百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">貸倒引当金戻入額 2百万円</p> <p>4 . 特別損失の主要項目</p> <p style="padding-left: 40px;">固定資産売却損</p> <p style="padding-left: 80px;">土地 9,073百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">建物等 3,925百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">計 12,999百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">投資会社清算損 14百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券評価損 34百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産評価損 2,424百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">関係会社貸付金貸倒 1,826百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">引当金繰入額</p> <p style="padding-left: 80px;">関係会社出資損 1,095百万円</p> <p style="padding-left: 80px;">関係会社株式評価損 505百万円</p>

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																																		
<p>5 .</p> <p>6 . 減価償却実施額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,764百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,027百万円</td> </tr> </table> <p>7 . 当中間会計期間における税金費用については、簡便法による税効果会計を適用しているため、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示している。</p>	有形固定資産	3,764百万円	無形固定資産	262百万円	計	4,027百万円	<p>5 . 減損損失</p> <p>当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上している。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行った。その結果、当中間会計期間において継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ26件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(24,464百万円)として特別損失に計上した。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により測定している。正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価、または使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割り引いて算定している。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">主な用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 40%;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リゾート施設等 (ゴルフ場、スキー場、ホテル等)</td> <td>土地 建物 借地権 その他有形固定資産他</td> <td>長野県上水内郡他</td> <td style="text-align: center;">20,596</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産</td> <td>土地 建物 その他有形固定資産他</td> <td>大阪府吹田市他</td> <td style="text-align: center;">1,287</td> </tr> <tr> <td>未利用地 その他</td> <td>土地 その他有形固定資産他</td> <td>岡山県久米郡他</td> <td style="text-align: center;">2,579</td> </tr> </tbody> </table> <p>6 . 減価償却実施額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,362百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">207百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,569百万円</td> </tr> </table> <p>7 . 同左</p>	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	リゾート施設等 (ゴルフ場、スキー場、ホテル等)	土地 建物 借地権 その他有形固定資産他	長野県上水内郡他	20,596	賃貸資産	土地 建物 その他有形固定資産他	大阪府吹田市他	1,287	未利用地 その他	土地 その他有形固定資産他	岡山県久米郡他	2,579	有形固定資産	3,362百万円	無形固定資産	207百万円	計	3,569百万円	<p>5 .</p> <p>6 . 減価償却実施額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">7,541百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">483百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,024百万円</td> </tr> </table> <p>7 .</p>	有形固定資産	7,541百万円	無形固定資産	483百万円	計	8,024百万円
有形固定資産	3,764百万円																																			
無形固定資産	262百万円																																			
計	4,027百万円																																			
主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																	
リゾート施設等 (ゴルフ場、スキー場、ホテル等)	土地 建物 借地権 その他有形固定資産他	長野県上水内郡他	20,596																																	
賃貸資産	土地 建物 その他有形固定資産他	大阪府吹田市他	1,287																																	
未利用地 その他	土地 その他有形固定資産他	岡山県久米郡他	2,579																																	
有形固定資産	3,362百万円																																			
無形固定資産	207百万円																																			
計	3,569百万円																																			
有形固定資産	7,541百万円																																			
無形固定資産	483百万円																																			
計	8,024百万円																																			

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3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" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">270</td> <td style="text-align: center;">167</td> <td style="text-align: center;">102</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">298</td> <td style="text-align: center;">183</td> <td style="text-align: center;">115</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">117百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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いる。 ・利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっている。 <p>2. オペレーティングリース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,083百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,320百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,403百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,155百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,643百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,799百万円</td> </tr> </tbody> </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)	工具・器具・備品	270	167	102	その他	27	15	12	合計	298	183	115	1年内	49百万円	1年超	68百万円	合計	117百万円	支払リース料	33百万円	減価償却費相当額	30百万円	支払利息相当額	1百万円	未経過リース料		1年内	1,083百万円	1年超	7,320百万円	合計	8,403百万円	未経過リース料		1年内	2,155百万円	1年超	19,643百万円	合計	21,799百万円	<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" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">182</td> <td style="text-align: center;">102</td> <td style="text-align: center;">79</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">199</td> <td style="text-align: center;">116</td> <td style="text-align: center;">83</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">115百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減価償却費相当額の算定方法 同左 ・利息相当額の算定方法 同左 <p>2. オペレーティングリース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,086百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,245百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,332百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,550百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,719百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">22,269百万円</td> </tr> </tbody> </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)	工具・器具・備品	182	102	79	その他	16	13	3	合計	199	116	83	1年内	64百万円	1年超	51百万円	合計	115百万円	支払リース料	22百万円	減価償却費相当額	22百万円	支払利息相当額	1百万円	未経過リース料		1年内	1,086百万円	1年超	6,245百万円	合計	7,332百万円	未経過リース料		1年内	2,550百万円	1年超	19,719百万円	合計	22,269百万円	<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" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td style="text-align: center;">251</td> <td style="text-align: center;">149</td> <td style="text-align: center;">102</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">279</td> <td style="text-align: center;">167</td> <td style="text-align: center;">111</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">113百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">63百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">58百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減価償却費相当額の算定方法 同左 ・利息相当額の算定方法 同左 <p>2. オペレーティングリース取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,086百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,788百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,875百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,726百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">20,938百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">23,665百万円</td> </tr> </tbody> </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)	工具・器具・備品	251	149	102	その他	27	17	9	合計	279	167	111	1年内	44百万円	1年超	69百万円	合計	113百万円	支払リース料	63百万円	減価償却費相当額	58百万円	支払利息相当額	2百万円	未経過リース料		1年内	1,086百万円	1年超	6,788百万円	合計	7,875百万円	未経過リース料		1年内	2,726百万円	1年超	20,938百万円	計	23,665百万円
	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)																																																																																																																																			
工具・器具・備品	270	167	102																																																																																																																																			
その他	27	15	12																																																																																																																																			
合計	298	183	115																																																																																																																																			
1年内	49百万円																																																																																																																																					
1年超	68百万円																																																																																																																																					
合計	117百万円																																																																																																																																					
支払リース料	33百万円																																																																																																																																					
減価償却費相当額	30百万円																																																																																																																																					
支払利息相当額	1百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	1,083百万円																																																																																																																																					
1年超	7,320百万円																																																																																																																																					
合計	8,403百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	2,155百万円																																																																																																																																					
1年超	19,643百万円																																																																																																																																					
合計	21,799百万円																																																																																																																																					
	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)																																																																																																																																			
工具・器具・備品	182	102	79																																																																																																																																			
その他	16	13	3																																																																																																																																			
合計	199	116	83																																																																																																																																			
1年内	64百万円																																																																																																																																					
1年超	51百万円																																																																																																																																					
合計	115百万円																																																																																																																																					
支払リース料	22百万円																																																																																																																																					
減価償却費相当額	22百万円																																																																																																																																					
支払利息相当額	1百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	1,086百万円																																																																																																																																					
1年超	6,245百万円																																																																																																																																					
合計	7,332百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	2,550百万円																																																																																																																																					
1年超	19,719百万円																																																																																																																																					
合計	22,269百万円																																																																																																																																					
	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)																																																																																																																																			
工具・器具・備品	251	149	102																																																																																																																																			
その他	27	17	9																																																																																																																																			
合計	279	167	111																																																																																																																																			
1年内	44百万円																																																																																																																																					
1年超	69百万円																																																																																																																																					
合計	113百万円																																																																																																																																					
支払リース料	63百万円																																																																																																																																					
減価償却費相当額	58百万円																																																																																																																																					
支払利息相当額	2百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	1,086百万円																																																																																																																																					
1年超	6,788百万円																																																																																																																																					
合計	7,875百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	2,726百万円																																																																																																																																					
1年超	20,938百万円																																																																																																																																					
計	23,665百万円																																																																																																																																					

(有価証券関係)
 (前中間会計期間末)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前中間会計期間末 (平成16年 9月30日)		
	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	1,732	35,103	33,370
合計	1,732	35,103	33,370

(注) 関連会社株式については、時価のあるものがないため記載していない。

(当中間会計期間末)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	当中間会計期間末 (平成17年 9月30日)		
	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	1,732	61,576	59,844
合計	1,732	61,576	59,844

(注) 関連会社株式については、時価のあるものがないため記載していない。

(前事業年度末)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前事業年度末 (平成17年 3月31日)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	1,732	41,892	40,160
合計	1,732	41,892	40,160

(注) 関連会社株式については、時価のあるものがないため記載していない。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 192円87銭 1株当たり中間純利益 6円98銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 6円95銭	1株当たり純資産額 170円26銭 1株当たり中間純損失 19円92銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 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、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載していない。	1株当たり純資産額 190円10銭 1株当たり当期純利益 5円72銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 5円69銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額又は1株当たり中間純損失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は、以下のとおりである。

	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失 () (百万円)	3,200	9,187	2,651
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-	26
普通株式に係る中間(当期)純利益又は中間純損失 () (百万円)	3,200	9,187	2,625
期中平均株式数 (千株)	458,213	461,132	458,823
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)	-	-	-
普通株式増加数 (千株)	2,224	-	2,336
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション))	(2,224)	-	(2,336)
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)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数 2,240千株) 詳細は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権の状況」に記載のとおりである。	

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>1. 重要な固定資産売却損の発生 リゾート事業資産見直しの一環として、下記固定資産の譲渡により特別損失「固定資産売却損」4,432百万円が発生いたしました。</p> <p>(1)譲渡先 日本ハーモニー・リゾート(株)</p> <p>(2)譲渡資産 ニセコ花園スキー場等</p> <p>(3)譲渡日 平成16年11月30日</p> <p>(4)譲渡価額 163百万円</p> <p>なお、上記隣接地についても平成16年8月に譲渡契約を締結しており、これにより固定資産売却損の発生が予定されております。</p> <p>(1)譲渡先 日本ハーモニー・リゾート(株)</p> <p>(2)譲渡資産 ニセコ花園スキー場隣接地</p> <p>(3)譲渡予定日 平成17年3月末日</p> <p>(4)譲渡予定価額 6百万円</p> <p>(5)譲渡資産簿価 1,730百万円 (平成16年9月30日時点)</p>	<p>平成17年9月30日開催の当社取締役会の決議に基づき、以下のように新株式を発行している。</p> <p>1. 公募による新株式発行</p> <p>(1)発行新株式数 普通株式 51,500,000株</p> <p>(2)発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3)発行価額の総額 37,145,920,000円</p> <p>(4)発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 18,591,500,000円</p> <p>(5)新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(6)新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7)資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>2. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1)発行新株式数 普通株式 11,500,000株</p> <p>(2)発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3)発行価額の総額 8,294,720,000円</p> <p>(4)発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 4,151,500,000円</p> <p>(5)新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(6)新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7)資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>(8)割当先 東京急行電鉄株式会社</p> <p>なお、発行価格(1株につき752円)で第三者割当を行い、発行価格と発行価額との差額(総額353,280,000円)は資本に組み入れない額としている。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>3. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 5,000,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(3) 発行価額の総額 3,606,400,000円</p> <p>(4) 発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 1,805,000,000円</p> <p>(5) 新株発行日 平成17年11月15日</p> <p>(6) 新株の配当起算日 平成17年10月1日</p> <p>(7) 資金の用途 賃貸事業における不動産取得・開発投資に充当する予定となっている。</p> <p>(8) 割当先 大和証券エスエムビーシー株式会社</p>	

(2) 【その他】

該当事項はない。

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いる。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第73期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）平成17年6月28日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成17年7月28日関東財務局長に提出

事業年度（第73期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書である。

(3) 有価証券届出書（一般募集及び第三者割当による増資）及びその添付書類

平成17年9月30日関東財務局長に提出

(4) 有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類

平成17年9月30日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書の訂正届出書

平成17年10月11日関東財務局長に提出

平成17年9月30日提出の有価証券届出書（一般募集及び第三者割当による増資）に係る訂正届出書である。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

平成17年10月11日関東財務局長に提出

平成17年9月30日提出の有価証券届出書（第三者割当による増資）に係る訂正届出書である。

(7) 臨時報告書

平成17年10月27日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書である。

(8) 有価証券報告書の訂正報告書

平成17年12月20日関東財務局長に提出

事業年度（第73期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書である。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

東急不動産株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 富 山 兼 忠 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 那 須 伸 裕 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9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。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産株式会社及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年11月30日において固定資産の譲渡を行っており、固定資産売却損が4,432百万円発生している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注） 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いる。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月20日

東急不動産株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 富 山 兼 忠 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 那 須 伸 裕 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9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。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産株式会社及び連結子会社の平成17年9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17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

- (1) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は固定資産の減損に係る会計基準及び運用指針を当中間連結会計期間より適用した。
- (2) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は宣伝費の計上時期を当中間連結会計期間より変更した。
- (3) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年10月19日に公募及び第三者割当による新株発行を、また、平成17年11月15日に第三者割当による新株発行を行った。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 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いる。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

東急不動産株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 富 山 兼 忠 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 那 須 伸 裕 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第73期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産株式会社の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年11月30日において固定資産の譲渡を行っており、固定資産売却損が4,007百万円発生している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注） 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いる。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月20日

東急不動産株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 富 山 兼 忠 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 那 須 伸 裕 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第74期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産株式会社の平成17年9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17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

- (1) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は固定資産の減損に係る会計基準及び運用指針を当中間会計期間より適用した。
- (2) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は宣伝費の計上時期を当中間会計期間より変更した。
- (3) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年10月19日に公募及び第三者割当による新株発行を、また、平成17年11月15日に第三者割当による新株発行を行った。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 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いる。