

半 期 報 告 書

(第75期中) 自 平成18年4月1日
至 平成18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	10
1. 主要な設備の状況	10
2. 設備の新設、除却等の計画	10
第4 提出会社の状況	11
1. 株式等の状況	11
(1) 株式の総数等	11
(2) 新株予約権等の状況	11
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	12
(4) 大株主の状況	12
(5) 議決権の状況	15
2. 株価の推移	15
3. 役員の状況	15
第5 経理の状況	16
1. 中間連結財務諸表等	17
(1) 中間連結財務諸表	17
(2) その他	50
2. 中間財務諸表等	51
(1) 中間財務諸表	51
(2) その他	72
第6 提出会社の参考情報	73
第二部 提出会社の保証会社等の情報	74

【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18年12月15日
【中間会計期間】	第75期中（自 平成18年4月1日 至 平成18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 山口 洋次郎
【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 山口 洋次郎
【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73期中	第74期中	第75期中	第73期	第74期
会計期間	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18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
営業収益(百万円)	234,149	238,148	249,751	540,303	558,646
経常利益(百万円)	8,696	13,703	19,901	30,775	56,810
中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)(百万円)	3,961	△9,878	8,159	7,566	10,143
純資産額(百万円)	80,982	74,343	171,035	83,978	145,470
総資産額(百万円)	852,712	807,979	870,142	874,942	885,741
1株当たり純資産額(円)	176.66	161.00	282.47	181.96	273.47
1株当たり中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)(円)	8.65	△21.42	15.35	16.17	20.25
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益(円)	8.61	—	15.34	16.09	20.19
自己資本比率(%)	9.5	9.2	17.3	9.6	16.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△37,664	△27,322	△53,665	34,467	54,232
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△4,439	△12,055	△40,601	17,571	△2,003
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,065	△20,272	20,099	△27,622	△29,498
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高(百万円)	33,743	37,640	45,859	97,188	119,933
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)(人)	14,654 (4,186)	14,714 (4,767)	14,894 (4,484)	14,339 (4,418)	14,633 (4,879)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでいない。

2. 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。

3. 第75期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針(企業会計基準適用指針第8号)を適用している。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第73期中	第74期中	第75期中	第73期	第74期
会計期間	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18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
営業収益（百万円）	91,082	88,528	87,014	235,119	240,019
経常利益（百万円）	5,160	9,567	13,864	17,643	41,551
中間（当期）純利益又は 中間純損失(△)（百万円）	3,200	△9,187	7,360	2,651	5,513
資本金（百万円）	32,389	32,769	57,551	32,639	57,499
発行済株式総数（株）	459,492,304	463,115,304	533,345,304	461,876,304	532,849,304
純資産額（百万円）	88,433	78,620	148,360	87,605	144,404
総資産額（百万円）	686,985	637,987	680,320	682,251	669,959
1株当たり純資産額（円）	192.87	170.26	279.01	190.10	271.70
1株当たり中間（当期）純利益又は 中間純損失(△)（円）	6.98	△19.92	13.84	5.72	11.11
潜在株式調整後1株当たり中間（当 期）純利益（円）	6.95	—	13.84	5.69	11.07
1株当たり中間配当額（円）	—	—	—	2.50	5.00
自己資本比率（%）	12.9	12.3	21.8	12.8	21.6
従業員数（人）	544	554	543	541	547

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでいない。

2. 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。

3. 第75期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針（企業会計基準適用指針第8号）を適用している。

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18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 (26)
請負工事業	1,032 (16)
小売業	2,818 (323)
賃貸業	915 (34)
管理受託業	5,184 (2,534)
リゾート業	1,961 (1,337)
仲介その他業	2,419 (200)
全社（共通）	312 (14)
合計	14,894 (4,484)

(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18年9月30日現在

従業員数（人）	543
---------	-----

(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

売上高2,498億円（対前年同期+4.9%）営業利益229億円（同+29.9%）、経常利益は199億円（同+45.2%）、中間純利益82億円となりました。小売セグメントを除いた6つのセグメントで対前中間期増収増益を達成した結果、116億円増収、営業利益53億円増益、営業外損益の改善により、経常利益62億円増益となりました。また、前中間期に対し特別損失が大幅に軽減した結果、中間純利益は82億円となり、対前中間期180億円の大幅増益となりました。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	2,381	2,498	5,586
営業利益	177	229	649
経常利益	137	199	568
中間純利益又は 中間純損失(△)	△99	82	101

有利子負債	4,013	3,658	3,441
-------	-------	-------	-------

[セグメント別業績]

売上高

（億円）

営業利益

（億円）

	前中間期	当中間期	比較
	2,381	2,498	116
分譲	484	523	39
請負工事	293	301	9
小売	457	428	△29
賃貸	445	471	26
管理受託	359	360	1
リゾート	200	227	27
仲介その他	219	258	39
全社・消去	△75	△70	5

	前中間期	当中間期	比較
	177	229	53
分譲	18	35	18
請負工事	△6	△6	0
小売	9	2	△7
賃貸	139	157	18
管理受託	17	19	2
リゾート	1	9	7
仲介その他	19	34	15
全社・消去	△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。

①分譲

売上高は523億円（対前中間期+8.0%）、営業利益は35億円（同+99.9%）となりました。その内訳はマンション1,144戸、387億円、戸建216戸、55億円、別荘7億円、その他74億円となっております。分譲セグメントは下期に物件の引渡が集中することから年間予想額の33%の売上計上となっております。

マンション販売は好調に推移しており、19年度以降の計上予定物件も含めて、想定を上回る契約高となっております。マンションの年度計上に対する契約済み割合は期首の52%から82%（同△8ポイント）となりました。（単体）

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	484	523	1,411
営業利益	18	35	117

売上高内訳

（消去前・億円）

供給販売戸数（単体）

	前中間期	当中間期		前期
マンション	375	1,144戸	387	1,140
戸建	74	216戸	55	161
別荘	9	39戸	7	30
その他分譲	26	-	74	80

	新規供給 （戸）	契約戸数 （戸）
計	2,033	1,947
マンション	1,606	1,618
戸建	180	165
別荘	247	164

完成在庫数（単体）

	18/03末	18/09末
マンション （戸）	71	70
戸建（戸）	33	33

②請負工事

売上高は301億円（対前中間期+3.0%）、営業利益は△6億円となりました。注文住宅、リフォームを中心に増収となりましたが、営業利益はほぼ前年並みとなりました。受注額は329億円（同△7%）で、年間予想売上の80%（△4ポイント）が契約済みとなりました。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	293	301	722
営業利益	△6	△6	13

売上高内訳

（億円）

受注実績（受注高）

（消去前・億円）

	前中間期	当中間期	前期
注文住宅	90	100	256
リフォーム	82	83	169
造園その他	121	119	297

	前中間期	当中間期	前期
受注高計	352	329	677
注文住宅	164	147	312
リフォーム	83	85	169
造園その他	105	97	196

③小売業

売上高は428億円（対前中間期△6.4%）、営業利益は2億円（同△77.1%）となりました。東急ハンズは、既存店における減収傾向が4期連続しており、前年下期に減収幅が拡大し、当中間期もその傾向が継続いたしました。

（既存店売上：前中間期△1.5%、前年下期△6.1%、当中間期△5.2%）

ららぽーと豊洲店（江東区、平成18年10月）の開業に続いて、ららぽーと横浜店（横浜市、平成19年3月）、大宮店（さいたま市、平成19年3月）の開業を予定しております。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	457	428	900
営業利益	9	2	19

売上高の主な内訳

（億円）

[現店舗数]	前中間期	当中間期	前期
首都圏[9]※	321	300	631
関西圏[3]	83	79	164
地方[2]	34	32	68
小型店[8]	17	17	34

※外商取引を含む

④賃貸業

売上高は471億円（対前中間期+5.8%）、営業利益は157億円（同+13.1%）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、前期に実施した世田谷ビジネススクエア等の売却、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マーケットは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1.2%と低水準で推移し、既存ビルも増収となりました。

新規開発では、内幸町東急ビル、京都烏丸パーキングビルを開業し、12月には日本橋丸善東急ビル、来期には（仮）品川プロジェクト、（仮）汐留I-2プロジェクトの開業を予定しております。また、新たに都心部において商業・オフィス等、3件の投資を決定いたしました。

ファンド事業についても、住宅系、オフィス系の2つの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6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（10店1,195室）では、稼働率が改善し好調に推移しております。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	445	471	1,053
営業利益	139	157	434

売上高内訳

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
保有	109	97	217
借上	74	68	145
S P C	93	105	349
子会社計	168	201	342

S P Cへのエクイティー投資残高（単体）

	17/09末	18/03末	18/09末
	44	56	57
	716	865	1,095

（件）

（億円）

オフィス商業 賃貸床面積・空室率

	17/09末	18/03末	18/09末
賃貸床面積(㎡)	785,782	759,414	785,168
オフィス・商業	533,550	504,683	498,940
S P C	252,232	254,731	286,228
空室率(連結)	2.1%	1.7%	1.5%
空室率(単体)	1.7%	1.5%	1.2%

今後の主な新規開業

	用途・開業		延床 (千㎡)
日本橋丸善東急ビル	オフィス・商業	18/12	17
(仮)品川プロジェクト	オフィス	19/07	21
(仮)汐留I-2プロジェクト	オフィス・商業	19/12	119

住宅賃貸戸数

	17/09末	18/03末	18/09末
住宅賃貸物件	9,282	12,411	10,793
賃貸管理代行	36,138	37,518	41,020
社宅管理代行	29,573	33,098	36,402

⑤管理受託業

売上高は360億円(対前中間期+0.4%)、営業利益は19億円(同+9.2%)となりました。マンション管理受託戸数は新たに9千戸の新規受託があり、期末の件数は332,183戸となりました。ビルの管理受託件数も新たに37件の受託を行いました。解約もあり1,114件となりました。管理費受注単価の価格競争は継続しておりますが、費用削減も進捗し、増収増益を確保しております。

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売上高	359	360	717
営業利益	17	19	24

期末管理物件数

	17/09末	18/03末	18/09末
マンション(戸)	318,832	326,743	332,183
ビル(件)	1,215	1,139	1,114

⑥リゾート業

売上高は227億円(対前中間期13.5%)、営業利益は9億円で、前期に取得した新規施設の寄与に加え、前期の減損損失計上により償却負担が軽減され、大幅増益となりました。またフィットネスクラブのスポーツオアシスも2店を加え、増収となりました。会員制リゾートホテル事業のハーヴェストクラブも引き続き好調に推移しており、10月に那須を新規開業したほか、旧軽井沢アネックス(平成19年7月)、V I A L A箱根翡翠(平成20年4月)の開業を予定しております。

会員権募集では、東急ハーヴェストクラブ旧軽井沢アネックス、猿島カントリー倶楽部等の新規会員権を募集いたしました。予想を上回る販売状況となりました。

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売上高	200	227	454
営業利益	1	9	26

売上高内訳

(億円)

[現施設数]	前中間期	当中間期	前期
ゴルフ[19]	29	47	59
ハーヴェスト[20]	41	44	81
オアシス[24]	46	53	91
スキー[8]	23	26	101
その他	61	58	121

(会員制リゾートホテル)

(会員制フィットネスクラブ)

⑦仲介その他業

売上高は258億円（対前中間期17.8%）、営業利益は34億円（同80.2%）となりました。東急リパブルの売買仲介は市場拡大の中でリテール、ホールセールともに取扱高が拡大し（同+39.1%）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。

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売上高	219	258	493
営業利益	19	34	65

売上高内訳

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売買仲介	157	190	341
販売受託	24	27	70
福利厚生受託	8	10	17
その他	29	29	65

(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741億円減少し、当中間期末は459億円となりました。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、税引前純利益180億円、減価償却費53億円等の資金の増加がありましたが、たな卸資産の取得による減少256億円、受託販売預り金の減少219億円、仕入債務の減少157億円等による資金の減少があったことから、537億円の資金の減少となりました。（前年同期は273億円の資金の減少）

(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、エクイティ投資の回収48億円等の増加がありましたが、固定資産投資166億円、エクイティ投資148億円、投資有価証券取得141億円等により、406億円の資金の減少となりました。（前年同期は121億円の資金の減少）

(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456億円の返済等がありましたが、長期借入金324億円、社債等の発行150億円等の調達により、201億円の資金増加となりました。（前年同期は203億円の資金の減少）

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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	
	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 分譲業	52,234	108.0
2. 請負工事業	28,149	100.9
3. 小売業	42,674	93.6
4. 賃貸業	46,347	106.9
5. 管理受託業	33,294	101.7
6. リゾート業	22,732	113.7
7. 仲介その他業	24,319	120.5
合計	249,751	104.9

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)
	販売面積 (千㎡)
神奈川県所在土地 (横浜市戸塚区上倉田ほか)	153
千葉県所在土地 (土気あすみが丘東ほか)	47
熊本県所在土地 (阿蘇郡長陽村ほか)	25
静岡県所在土地 (伊豆市冷川ほか)	18
東京都所在土地 (港区広尾1丁目ほか)	15
北海道所在土地 (虻田郡倶知安町ほか)	14
長野県所在土地 (北佐久郡軽井沢町ほか)	12
その他	55
計	336

(2) 建物販売戸数・面積

当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)		
区分	販売戸数 (戸)	販売面積 (千㎡)
戸建住宅	197	25
中高層住宅	1,214	85
別荘	58	4
計	1,469	115

(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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,000,000,000
計	1,000,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年12月15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	533,345,304	533,345,304	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	533,345,304	533,345,304	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

当中間会計期間において、旧商法第280条ノ19の規定に基づき発行した新株引受権(ストックオプション)は、次のとおりである。

なお、当新株引受権(ストックオプション)は、平成18年6月30日に行使期間満了となっている。

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18年9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
新株予約権の目的となる株式の数(株)	—
新株予約権の行使時の払込金額(円)	210
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
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
新株予約権の行使の条件	(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。 (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。 ・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 (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。 (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。 (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。
新株予約権の譲渡に関する事項	(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。 (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。
代用払込みに関する事項	—

(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18年4月1日～ 平成18年9月30日	496,000	533,345,304	52	57,551	52	33,740

(注) 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

(4) 【大株主の状況】

平成18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	88,380	16.57
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	37,614	7.05
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	25,210	4.73
中央三井信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サ ービス信託銀行株式会社)	東京都港区芝三丁目33番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	22,509	4.22
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	3.82
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	2.60
シー エム ビー エル エス エ ー リ・ミューチャル ファンド (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	12,535	2.35
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	11,619	2.18
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	9,637	1.81
住友信託銀行株式会社(信託B口) (常任代理人 日本トラスティ・サ ービス信託銀行株式会社)	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	8,657	1.62
計	—	250,426	46.95

(注) 1. 上記所有株式数のうち、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本マ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(信託口4)、住友信託銀行株式会社(信託B口)は、信託業に係る株式である。

2. 三井アセット信託銀行株式会社及びその共同保有者から提出された平成18年9月15日付の大量保有報告書により、平成18年8月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けている。

下記の中央三井信託銀行株式会社の所有株式数22,509千株については確認ができているが、三井アセット信託銀行株式会社及び中央三井インベストメンツシンガポール株式会社の所有株式数については、当社として当中間期末の実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めていない。

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 (%)
三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目23番1号	9,708	1.82
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	22,509	4.22
中央三井インベストメンツシンガポール株式会社	8 Shenton Way, #14-02 Temasek Tower, Singapore 068811, Republic of Singapore	44	0.01
計	—	32,261	6.05

3. J P モルガン信託銀行株式会社及びその共同保有者から提出された平成18年10月10日付の大量保有報告書により、平成18年9月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けているが、当社として当中間期末の実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めていない。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
J P モルガン信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	37,757	7.08
ジェー・ピー・モルガン・インベストメント・マネージメント・インク	アメリカ合衆国10036ニューヨーク州 ニューヨーク フィフス・アベニュー522	39	0.01
ジェー・ピー・モルガン・ホワイトフライヤーズ・インク	アメリカ合衆国 ニューヨーク州 10017 ニューヨーク パーク・アベニュー270	2,631	0.49
ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント (ユーケー) リミテッド	英国 EC2Y 5AJ ロンドン、ロンドン・ウ オール 125	465	0.09
ハイブリッジ・キャピタル・マネジメント・エルエルシー	アメリカ合衆国ニューヨーク州 10019 ニューヨーク ウェスト57ストリート 9、27階	558	0.10
計	—	41,450	7.77

4. Goldman Sachs (Japan) Ltd. 及びその共同保有者から提出された平成18年10月13日付の大量保有報告書の変更報告書により、平成18年9月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けているが、当社として当中間期末の実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めていない。

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 (%)
Goldman Sachs (Japan) Ltd.	英国領 バージン・アイランド、トルトラ、ロード・タウン、ロマスコ・プレイス、ウィックハムズ・ケイ1、私書箱3140	284	0.05
Goldman Sachs International	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK	2,203	0.41
Goldman Sachs Asset Management, L.P.	32 Old Slip, New York, New York, 10005 U.S.A	6,241	1.17
Goldman Sachs & Co.	85 Broad Street, New York, New York 10004, U.S.A	21	0.00
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	4,422	0.83
計	—	13,171	2.47

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18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 1,650,000	—	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 527,216,000	527,216	同 上
単元未満株式	普通株式 4,479,304	—	同 上
発行済株式総数	533,345,304	—	—
総株主の議決権	—	527,216	—

(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21,000株 (議決権の数21個) 含まれている。

② 【自己株式等】

平成18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	1,612,000	—	1,612,000	0.30
相互保有株式 東急グリーンシステム(株)	目黒区大橋一丁目5番3号	26,000	—	26,000	0.00
(株)東急設計コンサルタント	目黒区中目黒一丁目8番1号	12,000	—	12,000	0.00
計	—	1,650,000	—	1,650,000	0.31

(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3,000株 (議決権の数3個) ある。

なお、当該株式数は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」の中に含めて記載している。

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18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	1,107	1,009	893	899	1,054	1,120
最低 (円)	911	830	763	704	878	1,008

(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が、取締役専務執行役員の中島美博が、平成18年10月1日より株式会社東急ハンズの代表取締役社長に就任している。

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。

なお、前中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成している。

(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。

なお、前中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

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17年4月1日から平成17年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）並びに当中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成18年4月1日から平成18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】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※4	38,820		47,078		111,016	
2 受取手形及び売掛 金		11,602		11,689		14,914	
3 たな卸資産	※4	174,781		201,107		174,344	
4 その他		40,701		37,239		42,801	
貸倒引当金		△397		△311		△341	
流動資産合計		265,508	32.9	296,804	34.1	342,734	38.7
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1,4	129,060		114,254		112,546	
(2) 土地	※4	200,179		207,810		199,299	
(3) その他	※1,4	21,188	350,428	23,913	345,977	22,817	334,663
2. 無形固定資産		24,561	3.0	24,526	2.8	24,998	2.8
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※4	22,123		36,858		25,198	
(2) 匿名組合出資金		72,482		95,712		86,294	
(3) 差入保証金・敷 金		57,979		56,078		57,711	
(4) その他	※4	19,446		18,933		18,841	
貸倒引当金		△4,551	167,480	△4,749	202,834	△4,701	183,343
固定資産合計		542,470	67.1	573,338	65.9	543,006	61.3
資産合計		807,979	100.0	870,142	100.0	885,741	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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)							
I 流動負債							
1 支払手形及び買掛金		35,676		35,877		51,559	
2 短期借入金	※4,5	178,194		145,943		134,932	
3 コマーシャル ペーパー		—		5,000		—	
4 賞与引当金		6,342		6,838		7,499	
5 役員賞与引当金		—		74		—	
6 前受金		29,507		35,202		29,358	
7 不動産特定共同 業預り金		27,470		16,437		25,990	
8 その他		42,079		57,613		80,991	
流動負債合計		319,270	39.5	302,986	34.8	330,331	37.3
II 固定負債							
1 社債		—		10,000		—	
2 長期借入金	※4	223,075		204,832		209,149	
3 退職給付引当金		14,721		15,894		15,645	
4 債務保証損失 引当金		1,719		1,416		1,416	
5 預り保証金・敷金	※4	132,993		143,398		142,286	
6 不動産特定共同 業預り金		5,750		—		500	
7 その他		17,991		20,578		21,208	
固定負債合計		396,251	49.1	396,120	45.5	390,205	44.1
負債合計		715,521	88.6	699,107	80.3	720,537	81.3

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	57,551	6.6	—	—
2 資本剰余金		—	—	39,317	4.5	—	—
3 利益剰余金		—	—	34,988	4.0	—	—
4 自己株式		—	—	△614	△0.1	—	—
株主資本合計		—	—	131,242	15.1	—	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—	—	4,339	0.5	—	—
2 繰延ヘッジ損益		—	—	△110	△0.0	—	—
3 土地再評価差額 金		—	—	15,776	1.8	—	—
4 為替換算調整勘定		—	—	△1,047	△0.1	—	—
評価・換算差額等合 計		—	—	18,958	2.2	—	—
III 少数株主持分		—	—	20,835	2.4	—	—
純資産合計		—	—	171,035	19.7	—	—
負債純資産合計		—	—	870,142	100.0	—	—
(少数株主持分)							
少数株主持分		18,113	2.2	—	—	19,733	2.2
(資本の部)							
I 資本金	※6	32,769	4.1	—	—	57,499	6.5
II 資本剰余金	※6	14,220	1.8	—	—	39,260	4.4
III 利益剰余金		6,333	0.8	—	—	29,539	3.3
IV 土地再評価差額金		19,149	2.4	—	—	15,822	1.7
V その他有価証券評価 差額金		3,261	0.4	—	—	4,922	0.5
VI 為替換算調整勘定		△1,044	△0.1	—	—	△1,066	△0.1
VII 自己株式		△346	△0.0	—	—	△506	△0.0
資本合計		74,343	9.2	—	—	145,470	16.4
負債・少数株主持分及び 資本合計		807,979	100.0	—	—	885,741	100.0

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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 (%)			
I 営業収益			238,148	100.0		249,751	100.0		558,646	100.0
II 営業原価			188,648	79.2		194,190	77.8		426,589	76.4
営業総利益			49,500	20.8		55,560	22.2		132,057	23.6
III 販売費及び一般管理費	※1		31,841	13.4		32,631	13.1		67,190	12.0
営業利益			17,658	7.4		22,929	9.2		64,866	11.6
IV 営業外収益										
1 受取利息		118			46			165		
2 受取配当金		210			229			265		
3 持分法による投資利益		28			87			78		
4 為替差益		40			35			103		
5 保証金返還差益		—			97			—		
5 その他		159	557	0.2	146	643	0.3	292	905	0.2
V 営業外費用										
1 支払利息		3,996			3,343			7,533		
2 その他		515	4,512	1.9	327	3,671	1.5	1,428	8,961	1.6
経常利益			13,703	5.8		19,901	8.0		56,810	10.2
VI 特別利益										
1 投資有価証券売却益		303			—			304		
2 貸倒引当金戻入額		65			75			136		
3 固定資産売却益	※2	160			101			1,883		
4 その他		5	535	0.2	4	181	0.1	33	2,357	0.4
VII 特別損失										
1 固定資産売却損	※3	146			50			2,953		
2 投資有価証券売却損		—			0			—		
3 投資有価証券評価損		10			1,239			10		
4 販売用不動産評価損	※4	—			—			6,287		
5 減損損失	※6	27,464			460			27,464		
6 その他		170	27,792	11.7	371	2,121	0.8	349	37,064	6.6
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(△)			△13,553	△5.7		17,960	7.2		22,103	4.0
法人税、住民税及び事業税		△4,066			7,884			7,445		
法人税等調整額	※5	—	△4,066	△1.7	—	7,884	3.2	1,601	9,046	1.6
少数株主利益			390	0.2		1,915	0.8		2,914	0.5
中間(当期)純利益又は中間純損失(△)			△9,878	△4.1		8,159	3.3		10,143	1.8

③【中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書】

中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			14,089		14,089
II 資本剰余金増加高					
1. 新株発行に伴う資 本剰余金増加		—		24,852	
2. 新株予約権の行使 に伴う資本剰余金 増加		130		312	
3. 自己株式処分差益		1	131	6	25,170
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			14,220		39,260
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			21,686		21,686
II 利益剰余金増加高					
1. 中間(当期)純利益		—	—	10,143	10,143
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		1,151		1,151	
2. 役員賞与		90		90	
(取締役賞与)		(83)		(83)	
(監査役賞与)		(6)		(6)	
3. 土地再評価差額金 取崩額		4,233		1,047	
4. 中間(当期)純損失		9,878	15,353	—	2,289
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			6,333		29,539

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（百万円）	57,499	39,260	29,539	△506	125,791
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当（注）			△2,656		△2,656
役員賞与（注）			△105		△105
中間純利益			8,159		8,159
新株発行	52	52			104
自己株式の取得				△111	△111
自己株式の処分		5		3	8
土地再評価差額金取崩額			45		45
子会社の新規連結に伴う変動額			12		12
子会社の清算に伴う変動額			△6		△6
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	52	57	5,449	△108	5,450
平成18年9月30日 残高（百万円）	57,551	39,317	34,988	△614	131,242

	評価・換算差額等					少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（百万円）	4,922	—	15,822	△1,066	19,678	19,733	165,203
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当（注）							△2,656
役員賞与（注）							△105
中間純利益							8,159
新株発行							104
自己株式の取得							△111
自己株式の処分							8
土地再評価差額金取崩額							45
子会社の新規連結に伴う変動額							12
子会社の清算に伴う変動額							△6
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△582	△110	△45	19	△719	1,101	381
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	△582	△110	△45	19	△719	1,101	5,832
平成18年9月30日 残高（百万円）	4,339	△110	15,776	△1,047	18,958	20,835	171,035

（注） 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目である。

④【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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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)
I 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(△)		△13,553	17,960	22,103
減価償却費		6,066	5,339	11,662
固定資産減損損失		27,464	460	27,464
連結調整勘定償却額		128	—	1,572
のれん償却額		—	93	—
持分法投資損益 (利益:△)		△28	△87	△78
投資有価証券等評価損		10	1,239	10
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		△173	△172	△80
退職給付引当金の増減 額 (減少:△)		467	246	1,278
賞与引当金の増減額 (減少:△)		△314	△634	810
販売用不動産の評価損		—	—	6,287
有価証券及び投資有価 証券売却益		△303	0	△304
固定資産売却損益 (利益:△)		△13	△51	1,070
固定資産除却損		335	230	267
受取利息及び受取配当 金		△328	△276	△430
支払利息		3,996	3,343	7,533
売上債権の増減額 (増加:△)		12,920	371	7,440
たな卸資産の増減額 (増加:△)		△13,897	△25,626	△21,887
仕入債務の増減額 (減少:△)		△14,352	△15,681	1,514
役員賞与の支払額		△149	△161	△149
受託販売預り金の増減 額(減少:△)		△19,134	△21,883	9,257
特定共同事業預り金の 増減額(減少:△)		△5,677	△10,052	△14,907
その他		△6,015	1,719	2,917
小計		△22,553	△43,622	63,353

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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		427	410	534
利息の支払額		△3,910	△3,009	△7,355
法人税等の支払額		△1,286	△7,444	△2,300
営業活動によるキャッシ ュ・フロー		△27,322	△53,665	54,232
II 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		△1,000	△33	△1,000
3か月を超える定期預 金の払戻による収入		5	—	5
貸付金の貸付		△91	△28	△14
貸付金の回収		192	60	210
有価証券及び投資有価 証券の取得による支出		△1,705	△14,056	△2,051
有価証券及び投資有価 証券の売却及び清算に よる収入		862	25	1,239
子会社株式取得による 支出		—	△112	△2,274
連結の範囲の変更を伴 う子会社株式の取得に よる支出		—	—	△4,671
差入保証金敷金の支出		△3,326	△1,610	△4,990
差入保証金敷金の収入		4,620	3,024	7,031
固定資産の取得による 支出		△4,743	△16,551	△14,357
固定資産の売却による 収入		746	443	34,174
匿名組合出資金等の払 込による支出		△14,724	△14,783	△32,360
匿名組合出資金等の戻 入		6,940	4,779	16,417
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	△1,777	—
新規関連会社の設立に よる支出		△5	—	△29
その他		192	17	664
投資活動によるキャッシ ュ・フロー		△12,055	△40,601	△2,003

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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)
Ⅲ 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:△)		3,708	19,881	△19,246
長期借入による収入		51,449	32,427	81,340
長期借入金の返済によ る支出		△74,033	△45,557	△139,768
預り保証金敷金の支出		△8,093	△8,041	△16,103
預り保証金敷金の収入		8,026	9,697	16,079
社債発行による収入		—	10,000	—
コマーシャルペーパー 発行による収入		—	5,000	—
株式の発行による収入		260	104	50,024
配当金の支払額		△1,151	△2,656	△1,151
少数株主への配当金の 支払額		△347	△651	△429
自己株式取得による支 出		△90	△103	△244
財務活動によるキャッシ ュ・フロー		△20,272	20,099	△29,498
Ⅳ 現金及び現金同等物に係 る換算差額		102	13	15
Ⅴ 新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額		—	80	—
Ⅵ 現金及び現金同等物の増 減額 (減少:△)		△59,547	△74,154	22,745
Ⅶ 現金及び現金同等物の期 首残高		97,188	119,933	97,188
Ⅷ 現金及び現金同等物の中 間期末(期末)残高		37,640	45,859	119,933

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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 45社 (株)東急コミュニティー 東急リバブル(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 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 56社 (株)東急コミュニティー 東急リバブル(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、(株)芝山ゴルフ倶楽部、(株)松坂商店を買収、恵比寿都市開発合同会社は新設、(株)ダイヤモンドアイは重要性が増したためそれぞれ連結子会社としている。</p> <p>(2) 非連結子会社数 6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(株)ダイヤモンドアイは重要性が増したため、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 52社 (株)東急コミュニティー 東急リバブル(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、(有)大多喜城ゴルフ倶楽部、(株)ハンターマウンテン塩原、房総興発(株)、(株)猿島カントリー、(株)嘉穂カントリー、(株)吉川カントリー倶楽部を買収、大日東町特定目的会社、(株)タングラム斑尾を新設し、また前連結会計年度において持分法適用会社であった(株)イーライフデザインは追加出資したため、連結子会社の範囲に含めている。</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>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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 ㈱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㈱ 東急保険コンサルティング㈱ なお、前連結会計年度におい て持分法適用会社であった㈱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 ㈱東急レジャー ㈱東急住生活研究所ほか 関連会社 44社 ㈱東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム㈱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 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㈱ 東急保険コンサルティング㈱</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 ㈱東急レジャー ㈱東急住生活研究所ほか 関連会社 64社 ㈱東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム㈱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 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㈱ 東急保険コンサルティング㈱ なお、㈱東急エージェンシー については、当該株式を売却し たため、持分法適用会社の範囲 から除いている。 また、㈱イーライフデザイン については、上記記載のとおり 連結子会社の範囲に含めてい 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 7社 ㈱東急レジャー ㈱東急住生活研究所ほか 関連会社 55社 ㈱東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム㈱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。 ※1 3月31日中間決算会社 ㈱札幌東急ゴルフコース ※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 ㈱大阪会館</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。 ※1 3月31日中間決算会社 同左 ※1 12月31日中間決算会社 ㈱嘉穂カントリー ※1 5月31日中間決算会社 ㈱芝山ゴルフ倶楽部 ※2 6月30日中間決算会社 同左</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。 ※1 9月30日決算会社 ㈱札幌東急ゴルフコース ※1 6月30日決算会社 ㈱嘉穂カントリー ※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 ㈱大阪会館</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
<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>※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>※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 榎松坂商店 恵比寿都市開発合同会社</p> <p>※1 同左</p> <p>※2 同左</p>	<p>※2 1月31日決算会社 箕面エス・シー(有) 大日東町特定目的会社</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) 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 匿名組合出資金 匿名組合損益のうち当社 グループに帰属する持分相 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>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 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 価差額は全部純資産直 入法により処理し、売 却原価は移動平均法に より算定) 時価のないもの 同左 なお特定目的会社に対 する優先出資証券につ いてはその損益のうち当社 グループに帰属する持分 相当損益を「営業収益」 又は「営業費用」に計上 するとともに「投資有価 証券」を加減する方法 匿名組合出資金 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 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>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(イ) デリバティブ 時価法</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</p> <p>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。</p>	<p>(イ) デリバティブ 同左</p> <p>(ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左</p> <p>商品 同左</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>(イ) デリバティブ 同左</p> <p>(ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左</p> <p>商品 同左</p> <p>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</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用処理している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 (ア) 貸倒引当金 同左</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(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) 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。 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。 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、その影響はない。 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>(イ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ウ) 役員賞与引当金 役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>(エ) 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。 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。 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、いずれも発生した翌連結会計年度より費用処理している。なお、東急リバブル(株)は費用処理方法を変更しているが、その影響はない。 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費用処理している。</p>	<p>(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>(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。 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。 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、いずれも発生した翌連結会計年度より費用処理をしている。なお、(株)東急リバブルは費用処理方法を変更しているが、その影響はない。 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費用処理している。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</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>(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 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。 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。 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>(オ) 債務保証損失引当金 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、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、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分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 ①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左</p>	<p>(エ) 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(5) 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>(6) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(7) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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>(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>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</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>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(8) 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り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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「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。これにより営業利益及び経常利益は420百万円増加、税金等調整前純利益は27,043百万円減少している。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載している。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の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、当連結会計年度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純利益は3,140百万円増加している。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針8号 平成17年12月9日)を適用している。これまでの資本の部の合計に相当する金額は150,311百万円である。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成している。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>役員賞与については、従来は利益処分により未処分利益の減少として会計処理していたが、当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用している。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それぞれ74百万円減少している。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>「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> <p>—————</p>	<p>—————</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において、「連結調整勘定償却額」として掲記していたものは、当中間連結会計期間から「のれん償却額」と表示している。</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17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18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 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及び受取手形割引 高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>100百万円</td> </tr> <tr> <td>受取手形割引高</td> <td>－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>貸付金</td> <td>－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	受取手形割引高	－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	貸付金	－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 155,539百万円である。</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>37,200百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>149百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区 画整理組合</td> <td>6,631百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利 用者</td> <td>464百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>404百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>44,850百万円</td> </tr> </table> <p>3. 受取手形裏書譲渡高及び受取手形割引 高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>受取手形割引高</td> <td>－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>1,785百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>44,207百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等</td> <td>31,270百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>513百万円</td> </tr> <tr> <td>貸付金</td> <td>319百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>78,097百万円</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>113百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,075百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,188百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利 用者	37,200百万円	つなぎ融資利用者	149百万円	千葉市土気東土地区 画整理組合	6,631百万円	従業員住宅借入金利 用者	464百万円	会員権ローン利用者	404百万円	合計	44,850百万円	受取手形裏書譲渡高	11百万円	受取手形割引高	－百万円	販売用土地	1,785百万円	土地	44,207百万円	建物等	31,270百万円	投資有価証券	513百万円	貸付金	319百万円	合計	78,097百万円	現金	113百万円	投資有価証券	1,075百万円	合計	1,188百万円	<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 148,341百万円である。</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>40,503百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>1,543百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区 画整理組合</td> <td>7,321百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利 用者</td> <td>576百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>424百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,369百万円</td> </tr> </table> <p>3. 受取手形裏書譲渡高及び受取手形割引 高</p> <table> <tr> <td>受取手形裏書譲渡高</td> <td>29百万円</td> </tr> <tr> <td>受取手形割引高</td> <td>56百万円</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>1,785百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>39,205百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>28,699百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>681百万円</td> </tr> <tr> <td>貸付金</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>70,372百万円</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>1,063百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,174百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利 用者	40,503百万円	つなぎ融資利用者	1,543百万円	千葉市土気東土地区 画整理組合	7,321百万円	従業員住宅借入金利 用者	576百万円	会員権ローン利用者	424百万円	合計	50,369百万円	受取手形裏書譲渡高	29百万円	受取手形割引高	56百万円	販売用土地	1,785百万円	土地	39,205百万円	建物	28,699百万円	投資有価証券	681百万円	貸付金	－百万円	合計	70,372百万円	現金	111百万円	投資有価証券	1,063百万円	合計	1,174百万円
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																																																																																																							
受取手形割引高	－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																																																																																																							
貸付金	－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	37,200百万円																																																																																																							
つなぎ融資利用者	149百万円																																																																																																							
千葉市土気東土地区 画整理組合	6,631百万円																																																																																																							
従業員住宅借入金利 用者	464百万円																																																																																																							
会員権ローン利用者	404百万円																																																																																																							
合計	44,850百万円																																																																																																							
受取手形裏書譲渡高	11百万円																																																																																																							
受取手形割引高	－百万円																																																																																																							
販売用土地	1,785百万円																																																																																																							
土地	44,207百万円																																																																																																							
建物等	31,270百万円																																																																																																							
投資有価証券	513百万円																																																																																																							
貸付金	319百万円																																																																																																							
合計	78,097百万円																																																																																																							
現金	113百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,075百万円																																																																																																							
合計	1,188百万円																																																																																																							
東急ホームローン利 用者	40,503百万円																																																																																																							
つなぎ融資利用者	1,543百万円																																																																																																							
千葉市土気東土地区 画整理組合	7,321百万円																																																																																																							
従業員住宅借入金利 用者	576百万円																																																																																																							
会員権ローン利用者	424百万円																																																																																																							
合計	50,369百万円																																																																																																							
受取手形裏書譲渡高	29百万円																																																																																																							
受取手形割引高	56百万円																																																																																																							
販売用土地	1,785百万円																																																																																																							
土地	39,205百万円																																																																																																							
建物	28,699百万円																																																																																																							
投資有価証券	681百万円																																																																																																							
貸付金	－百万円																																																																																																							
合計	70,372百万円																																																																																																							
現金	111百万円																																																																																																							
投資有価証券	1,063百万円																																																																																																							
合計	1,174百万円																																																																																																							

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)																																																																
<p>(2) 担保付債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">19,862百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,370百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">7,306百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">30,598百万円</td></tr> </table> <p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額</td><td style="text-align: right;">124,530百万円</td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">24,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">43,244百万円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">105,285百万円</td></tr> </table> <p>※6. _____</p>	長期借入金	19,862百万円	1年以内返済予定長期借入金	3,370百万円	短期借入金	60百万円	預り保証金	7,306百万円	合計	30,598百万円	当座貸越極度額	124,530百万円	貸出コミットメントの総額	24,000百万円	借入実行残高	43,244百万円	差引額	105,285百万円	<p>(2) 担保付債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">21,885百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,443百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">－百万円</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">7,306百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">31,634百万円</td></tr> </table> <p>※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（17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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額</td><td style="text-align: right;">146,027百万円</td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">24,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">27,501百万円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">142,525百万円</td></tr> </table> <p>※6. _____</p> <p>7. あすみが丘所在土地の売却について 当社は、平成10年8月28日に(財)民間都市開発推進機構へ下記所在土地の売却をしている。(財)民間都市開発推進機構は当社に対し、売買契約書の締結日から10年以内に下記所在土地について、買取請求できる契約となっている。なお、当該土地は平成11年11月24日に締結した事業実施基本協定書に基づき、(財)民間都市開発推進機構と当社が共同で開発を行った。当該基本協定書上、平成20年2月24日を経過した場合には、(財)民間都市開発推進機構が当社に対して買取請求できる旨が規定されており、当該期日が当社の翌連結会計年度中に到来することから、当中間連結会計期間より注記を行った。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>所在</td><td>千葉県千葉市緑区あすみが丘7丁目1番地</td></tr> <tr><td>契約日</td><td>平成10年8月25日</td></tr> <tr><td>売却面積</td><td>41,288.47㎡</td></tr> <tr><td>売却価額</td><td>10,790,000千円</td></tr> <tr><td>現況</td><td>ショッピングセンター</td></tr> </table>	長期借入金	21,885百万円	1年以内返済予定長期借入金	2,443百万円	短期借入金	－百万円	預り保証金	7,306百万円	合計	31,634百万円	当座貸越極度額	146,027百万円	貸出コミットメントの総額	24,000百万円	借入実行残高	27,501百万円	差引額	142,525百万円	所在	千葉県千葉市緑区あすみが丘7丁目1番地	契約日	平成10年8月25日	売却面積	41,288.47㎡	売却価額	10,790,000千円	現況	ショッピングセンター	<p>(2) 担保付債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,045百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,480百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">7,306百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">27,892百万円</td></tr> </table> <p>※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（18行）及び貸出コミットメント契約（9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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額</td><td style="text-align: right;">127,679百万円</td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">24,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">24,096百万円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">127,583百万円</td></tr> </table> <p>※6. 当連結会計年度において以下の通り、新株を発行している。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公募による新株式発行 <ol style="list-style-type: none"> (1) 新株発行日 平成17年10月19日 (2) 発行新株式数 普通株式 51,500,000株 (3) 発行価額 1株につき721.28円 (4) 発行価額の総額 37,145,920,000円 (5) 発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 18,591,500,000円 2. 第三者割当による新株式発行 <ol style="list-style-type: none"> (1) 新株発行日 平成17年10月19日 (2) 発行新株式数 普通株式 11,500,000株 (3) 発行価額 1株につき721.28円 (4) 発行価額の総額 8,294,720,000円 (5) 発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 4,151,500,000円 3. 第三者割当による新株式発行 <ol style="list-style-type: none"> (1) 新株発行日 平成17年11月15日 (2) 発行新株式数 普通株式 5,000,000株 (3) 発行価額 1株につき721.28円 (4) 発行価額の総額 3,606,400,000円 (5) 発行価額の総額のうち資本へ組み入れた額 1,805,000,000円 	長期借入金	18,045百万円	1年以内返済予定長期借入金	2,480百万円	短期借入金	60百万円	預り保証金	7,306百万円	合計	27,892百万円	当座貸越極度額	127,679百万円	貸出コミットメントの総額	24,000百万円	借入実行残高	24,096百万円	差引額	127,583百万円
長期借入金	19,862百万円																																																																	
1年以内返済予定長期借入金	3,370百万円																																																																	
短期借入金	60百万円																																																																	
預り保証金	7,306百万円																																																																	
合計	30,598百万円																																																																	
当座貸越極度額	124,530百万円																																																																	
貸出コミットメントの総額	24,000百万円																																																																	
借入実行残高	43,244百万円																																																																	
差引額	105,285百万円																																																																	
長期借入金	21,885百万円																																																																	
1年以内返済予定長期借入金	2,443百万円																																																																	
短期借入金	－百万円																																																																	
預り保証金	7,306百万円																																																																	
合計	31,634百万円																																																																	
当座貸越極度額	146,027百万円																																																																	
貸出コミットメントの総額	24,000百万円																																																																	
借入実行残高	27,501百万円																																																																	
差引額	142,525百万円																																																																	
所在	千葉県千葉市緑区あすみが丘7丁目1番地																																																																	
契約日	平成10年8月25日																																																																	
売却面積	41,288.47㎡																																																																	
売却価額	10,790,000千円																																																																	
現況	ショッピングセンター																																																																	
長期借入金	18,045百万円																																																																	
1年以内返済予定長期借入金	2,480百万円																																																																	
短期借入金	60百万円																																																																	
預り保証金	7,306百万円																																																																	
合計	27,892百万円																																																																	
当座貸越極度額	127,679百万円																																																																	
貸出コミットメントの総額	24,000百万円																																																																	
借入実行残高	24,096百万円																																																																	
差引額	127,583百万円																																																																	

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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>6,296百万円</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>	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	<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>6,502百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>3,815百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>4,331百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,285百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>517百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>42百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>20百万円</td></tr> </table>	給料・手当・賞与	6,502百万円	販売宣伝費	3,815百万円	賃借料	4,331百万円	賞与引当金繰入額	2,285百万円	退職給付費用	517百万円	貸倒引当金繰入額	42百万円	役員賞与引当金繰入額	20百万円	<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>18,282百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>7,103百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>8,733百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,433百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,323百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>74百万円</td></tr> </table>	給料・手当・賞与	18,282百万円	販売宣伝費	7,103百万円	賃借料	8,733百万円	賞与引当金繰入額	2,433百万円	退職給付費用	1,323百万円	貸倒引当金繰入額	74百万円
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																																							
給料・手当・賞与	6,502百万円																																							
販売宣伝費	3,815百万円																																							
賃借料	4,331百万円																																							
賞与引当金繰入額	2,285百万円																																							
退職給付費用	517百万円																																							
貸倒引当金繰入額	42百万円																																							
役員賞与引当金繰入額	20百万円																																							
給料・手当・賞与	18,282百万円																																							
販売宣伝費	7,103百万円																																							
賃借料	8,733百万円																																							
賞与引当金繰入額	2,433百万円																																							
退職給付費用	1,323百万円																																							
貸倒引当金繰入額	74百万円																																							
<p>※2. 固定資産売却益 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>	土地売却益	－百万円	建物等売却益	160百万円	<p>※2. 固定資産売却益 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>42百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>58百万円</td></tr> </table>	土地売却益	42百万円	建物等売却益	58百万円	<p>※2. 固定資産売却益 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>6,250百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>△4,367百万円</td></tr> </table>	土地売却益	6,250百万円	建物等売却益	△4,367百万円																										
土地売却益	－百万円																																							
建物等売却益	160百万円																																							
土地売却益	42百万円																																							
建物等売却益	58百万円																																							
土地売却益	6,250百万円																																							
建物等売却益	△4,367百万円																																							
<p>※3. 固定資産売却損 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>	土地売却損	79百万円	建物等売却損	67百万円	<p>※3. 固定資産売却損 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>48百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>2百万円</td></tr> </table>	土地売却損	48百万円	建物等売却損	2百万円	<p>※3. 固定資産売却損 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>2,740百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>213百万円</td></tr> </table>	土地売却損	2,740百万円	建物等売却損	213百万円																										
土地売却損	79百万円																																							
建物等売却損	67百万円																																							
土地売却損	48百万円																																							
建物等売却損	2百万円																																							
土地売却損	2,740百万円																																							
建物等売却損	213百万円																																							
<p>※4. _____</p>	<p>※4. _____</p>	<p>※4. 販売用不動産評価損 千葉県所在土地建物などにおける時価評価との差額についての評価損である。</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>	<p>※5. 同左</p>	<p>※5. _____</p>																																						

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)					当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)					前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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>					<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時価が下落している固定資産グループ10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(460百万円)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している。</p>					<p>※6. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、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、当連結会計年度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>				
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	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	未利用地 その他	土地 建物 借地権 その他 有形固 定資産 他	和歌山 県有田 郡他	460	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	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						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						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

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	532,849,304	496,000	—	533,345,304
合計	532,849,304	496,000	—	533,345,304
自己株式				
普通株式(注)2	1,501,847	119,492	8,769	1,612,570
合計	1,501,847	119,492	8,769	1,612,570

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加496,000株は、新株予約権の権利行使に伴う新株の発行による増加である。

2. 普通株式の自己株式数の増加119,492株は単元未満株式の買取による増加、自己株式数の減少8,769株は株主の買い増しによる減少によるものである。

2. 配当に関する事項

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	2,656	5	平成18年3月31日	平成18年6月28日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)																																														
<p>1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年 9月30日現在)</p> <table data-bbox="172 416 568 568"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>38,820百万円</td></tr> <tr><td>預入期間が3か月を超える定期預金</td><td>△1,186百万円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>7百万円</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td><u>37,640百万円</u></td></tr> </table>	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	短期貸付金	7百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>37,640百万円</u>	<p>1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年 9月30日現在)</p> <table data-bbox="606 416 1002 568"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>47,078百万円</td></tr> <tr><td>預入期間が3か月を超える定期預金</td><td>△1,219百万円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>－百万円</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td><u>45,859百万円</u></td></tr> </table>	現金及び預金勘定	47,078百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,219百万円	短期貸付金	－百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>45,859百万円</u>	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年 3月31日現在)</p> <table data-bbox="1040 416 1433 568"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td>111,016百万円</td></tr> <tr><td>預入期間が3か月を超える定期預金</td><td>△1,186百万円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td>10,103百万円</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td><u>119,933百万円</u></td></tr> </table> <p>※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株式の取得価額と取得による収入との関係は次の通りである。</p> <table data-bbox="1040 792 1433 1097"> <tr><td>流動資産</td><td>5,617百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>16,886百万円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定</td><td>727百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td>△2,102百万円</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td>△13,274百万円</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td>△11百万円</td></tr> <tr><td><u>小計</u></td><td><u>7,841百万円</u></td></tr> <tr><td>持分法適用後の帳簿価額</td><td>△33百万円</td></tr> <tr><td>株式の取得価額(差引)</td><td>7,874百万円</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td><u>△3,203百万円</u></td></tr> </table> <p>連結範囲の変更を伴う子会社株式取得のための支出</p> <table data-bbox="1040 1128 1433 1182"> <tr><td></td><td>4,671百万円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	111,016百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,186百万円	短期貸付金	10,103百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>119,933百万円</u>	流動資産	5,617百万円	固定資産	16,886百万円	連結調整勘定	727百万円	流動負債	△2,102百万円	固定負債	△13,274百万円	少数株主持分	△11百万円	<u>小計</u>	<u>7,841百万円</u>	持分法適用後の帳簿価額	△33百万円	株式の取得価額(差引)	7,874百万円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>△3,203百万円</u>		4,671百万円
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																																															
短期貸付金	7百万円																																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>37,640百万円</u>																																															
現金及び預金勘定	47,078百万円																																															
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,219百万円																																															
短期貸付金	－百万円																																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>45,859百万円</u>																																															
現金及び預金勘定	111,016百万円																																															
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,186百万円																																															
短期貸付金	10,103百万円																																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>119,933百万円</u>																																															
流動資産	5,617百万円																																															
固定資産	16,886百万円																																															
連結調整勘定	727百万円																																															
流動負債	△2,102百万円																																															
固定負債	△13,274百万円																																															
少数株主持分	△11百万円																																															
<u>小計</u>	<u>7,841百万円</u>																																															
持分法適用後の帳簿価額	△33百万円																																															
株式の取得価額(差引)	7,874百万円																																															
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>△3,203百万円</u>																																															
	4,671百万円																																															

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																												
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)																																																												
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	(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	(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期末残高相当額																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>6,372</td> <td>2,928</td> <td>156</td> <td>3,288</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,586</td> <td>743</td> <td>-</td> <td>842</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,959</td> <td>3,672</td> <td>156</td> <td>4,131</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)	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>6,222</td> <td>3,419</td> <td>155</td> <td>2,646</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,927</td> <td>1,574</td> <td>-</td> <td>1,352</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,149</td> <td>4,994</td> <td>155</td> <td>3,998</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)	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	6,222	3,419	155	2,646	その他	2,927	1,574	-	1,352	合計	9,149	4,994	155	3,998	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>6,457</td> <td>3,384</td> <td>155</td> <td>2,917</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,757</td> <td>1,532</td> <td>-</td> <td>1,225</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,215</td> <td>4,917</td> <td>155</td> <td>4,142</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)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	6,457	3,384	155	2,917	その他	2,757	1,532	-	1,225	合計	9,215	4,917	155	4,142
	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																																																										
	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	6,222	3,419	155	2,646																																																										
その他	2,927	1,574	-	1,352																																																										
合計	9,149	4,994	155	3,998																																																										
	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)	期末残高相当額 (百万円)																																																										
工具器具備品	6,457	3,384	155	2,917																																																										
その他	2,757	1,532	-	1,225																																																										
合計	9,215	4,917	155	4,142																																																										
(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	(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	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																																												
1年内 1,454百万円	1年内 1,592百万円	1年内 1,564百万円																																																												
1年超 2,797百万円	1年超 2,530百万円	1年超 2,751百万円																																																												
合計 4,252百万円	合計 4,123百万円	合計 4,315百万円																																																												
リース資産減損勘定の残高 170百万円	リース資産減損勘定の残高 110百万円	リース資産減損勘定の残高 140百万円																																																												
(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	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																																												
支払リース料 844百万円	支払リース料 917百万円	支払リース料 1,838百万円																																																												
減価償却費相当額 796百万円	リース資産減損勘定の取崩額 29百万円	リース資産減損勘定の取崩額 30百万円																																																												
支払利息相当額 38百万円	減価償却費相当額 866百万円	減価償却費相当額 1,665百万円																																																												
減損損失 170百万円	支払利息相当額 46百万円	支払利息相当額 90百万円																																																												
		減損損失 170百万円																																																												
(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																												
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法	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。	同左	同左																																																												
利息相当額の算定方法	利息相当額の算定方法	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。	同左	同左																																																												
2. オペレーティング・リース取引 (借主側)	2. オペレーティング・リース取引 (借主側)	2. オペレーティング・リース取引 (借主側)																																																												
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料																																																												
1年内 3,507百万円	1年内 3,732百万円	1年内 3,491百万円																																																												
1年超 24,348百万円	1年超 22,404百万円	1年超 22,520百万円																																																												
合計 27,856百万円	合計 26,136百万円	合計 26,012百万円																																																												
(貸主側)	(貸主側)	(貸主側)																																																												
未経過リース料	未経過リース料	未経過リース料																																																												
1年内 2,550百万円	1年内 3,596百万円	1年内 2,439百万円																																																												
1年超 19,719百万円	1年超 21,389百万円	1年超 18,499百万円																																																												
合計 22,269百万円	合計 24,985百万円	合計 20,938百万円																																																												

(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

	前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

	前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。

(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18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	943	924	△18
合計	943	924	△18

(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18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	8,954	15,465	6,510
(2) 債券			
国債・地方債	158	157	△1
合計	9,113	15,622	6,509

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18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	10	
(2) その他有価証券		
非上場株式	19,670	
匿名組合出資金	95,712	

(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4百万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18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	940	913	△26
合計	940	913	△26

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18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	8,683	17,427	8,743
(2) 債券			
国債・地方債	177	174	△2
合計	8,861	17,602	8,740

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18年3月31日）	
	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		10
(2) その他有価証券		
非上場株式		5,959
匿名組合出資金		86,294

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のないものについて10百万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。

(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

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18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	52,234	28,149	42,674	46,347	33,294	22,732	24,319	249,751	—	249,751
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	50	1,985	87	708	2,696	17	1,435	6,981	(6,981)	—
計	52,285	30,134	42,761	47,055	35,990	22,749	25,755	256,733	(6,981)	249,751
営業費用	48,765	30,739	42,558	31,337	34,091	21,896	22,375	231,764	(4,942)	226,822
営業利益（△損失）	3,519	△605	203	15,718	1,899	853	3,379	24,968	(2,039)	22,929

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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	140,944	68,378	89,833	103,235	65,553	45,324	45,375	558,646	—	558,646
(2) セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	116	3,819	186	2,059	6,169	34	3,877	16,263	(16,263)	—
計	141,061	72,198	90,019	105,294	71,723	45,359	49,253	574,910	(16,263)	558,646
営業費用	129,329	70,915	88,076	61,918	69,356	42,781	42,706	505,083	(11,303)	493,779
営業利益（△損失）	11,731	1,283	1,943	43,376	2,366	2,577	6,546	69,826	(4,959)	64,866

(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 | *住生活と手作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2,074百万円、当中間連結会計期間2,090百万円、前連結会計年度5,075百万円であり、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。

4. 会計方針の変更（当中間連結会計期間）

「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」に記載のとおり、当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用している。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は20百万円増加し、営業利益が同額減少している。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 161円00銭	1株当たり純資産額 282円47銭	1株当たり純資産額 273円47銭
1株当たり中間純損失金額 21円42銭	1株当たり中間純利益金額 15円35銭	1株当たり当期純利益金額 20円25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 15円34銭	潜在株式調整後1株当たり純利益金額 20円19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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)(百万円)	△9,878	8,159	10,143
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	161
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(161)
普通株式に係る中間(当期)純利益 又は中間純損失(△)(百万円)	△9,878	8,159	9,981
期中平均株式数(千株)	461,132	531,628	492,799
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)	—	153	1,606
(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))	—	(153)	(1,606)
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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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) 資金の使途 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) 資金の使途 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 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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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) 資金の使途 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>		
	<p>平成18年3月24日開催の取締役会の決議（無担保普通社債100,000百万円以下を複数回に分割して発行できる旨の決議）に基づき、以下のように社債を発行している。</p> <p>(1) 社債の概要</p> <p>①社債の種類 無担保社債</p> <p>②発行価額 10,000百万円</p> <p>③利率 年1.67%</p> <p>④償還方法 本社債の元金は、平成23年12月13日にその総額を償還する。償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。本社債の買入消却は、法令その他別途定められる場合を除き、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>⑤償還期限 平成23年12月13日</p> <p>(2) 発行の時期 平成18年12月13日</p> <p>(3) 資金の使途 借入金の返済資金に充当する予定である。</p>	<p>平成18年3月24日開催の取締役会の決議に基づき、以下のように社債を発行している。</p> <p>(1) 社債の概要</p> <p>①社債の種類 無担保社債</p> <p>②発行価額 10,000百万円</p> <p>③利率 年1.97%</p> <p>④償還方法 本社債の元金は、平成23年6月13日にその総額を償還する。償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。本社債の買入消却は、法令その他別途定められる場合を除き、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>⑤償還期限 平成23年6月13日</p> <p>(2) 発行の時期 平成18年6月13日</p> <p>(3) 資金の使途 借入金の返済資金に充当する予定である。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>平成18年12月5日開催の臨時取締役会の決議に基づき、以下のように匿名組合契約を締結している。</p> <p>1. 匿名組合契約について</p> <p>(1) 契約の相手方 合同会社タイムズスクエア</p> <p>(2) 契約締結日 平成18年12月5日</p> <p>(3) 匿名組合出資額 121,000百万円を上限として出資する。</p> <p>(4) 出資目的 土地・建物共有持分を保有・運用するSPCに匿名組合出資を行い、営業収益を得る。</p> <p>2. 取得する土地建物</p> <p>(1) 所在 渋谷区千駄ヶ谷5丁目24番2</p> <p>(2) 土地面積 19,281.26㎡</p> <p>(3) 延床面積 160,573.74㎡(A棟) 13,902.70㎡(B棟) 上記土地建物の共有持分</p> <p>(4) 取得予定日 平成19年3月末日</p>	<p style="text-align: center;">—————</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】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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)								
I 流動資産								
1 現金及び預金		1,357		5,978		49,456		
2 売掛金		2,596		2,532		3,435		
3 たな卸資産		148,293		167,327		144,602		
4 その他	※5	30,595		31,048		28,400		
貸倒引当金		△29		△22		△33		
流動資産合計			182,813	28.7	206,863	30.4	225,860	33.7
II 固定資産								
1 有形固定資産	※1,2							
(1) 建物		98,291		78,012		79,739		
(2) 土地		167,716		158,139		151,590		
(3) その他		11,347		11,180		11,183		
計		277,355		247,332		242,513		
2 無形固定資産		15,029		14,504		14,697		
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	※2	16,372		30,378		18,644		
(2) 関係会社株式 及び出資金		27,313		—		29,265		
(3) 関係会社株式		—		29,471		—		
(4) 匿名組合出資金		72,067		97,198		86,967		
(5) 差入保証金・敷 金		38,528		35,229		37,690		
(6) その他		10,530		21,342		16,300		
貸倒引当金		△2,021		△2,001		△1,980		
計		162,790		211,619		186,887		
固定資産合計			455,174	71.3	473,456	69.6	444,098	66.3
資産合計			637,987	100.0	680,320	100.0	669,959	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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)							
I 流動負債							
1 買掛金		19,951		19,516		31,534	
2 短期借入金	※2	144,998		125,899		108,084	
3 コマーシャル ペーパー		—		5,000		—	
4 未払法人税等		101		5,032		699	
5 前受金		15,343		20,404		15,996	
6 不動産特定共同 事業預り金		27,220		16,150		25,450	
7 賞与引当金		424		407		433	
8 役員賞与引当金		—		20		—	
9 その他		15,071		14,512		17,735	
流動負債合計			223,111 35.0		206,943 30.4		199,933 29.8
II 固定負債							
1 社債		—		10,000		—	
2 長期借入金	※2	188,204		171,317		181,724	
3 預り保証金・敷 金	※2	123,529		124,197		123,431	
4 退職給付引当金		2,903		3,359		3,189	
5 繰延税金負債		—		4,185		4,575	
6 再評価に係る繰 延税金負債		12,897		10,698		10,730	
7 債務保証損失引 当金		1,250		—		—	
8 不動産特定共同 事業預り金		5,750		—		500	
9 その他		1,722		1,256		1,469	
固定負債合計			336,256 52.7		325,015 47.8		325,620 48.6
負債合計			559,367 87.7		531,959 78.2		525,554 78.4

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成18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 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	57,551	8.5	—	—
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—	—	33,740	—	—	—
(2) その他資本剰余金		—	—	5,576	—	—	—
資本剰余金合計		—	—	39,317	5.8	—	—
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
固定資産圧縮積立金		—	—	784	—	—	—
固定資産圧縮特別勘定積立金		—	—	5,116	—	—	—
繰越利益剰余金		—	—	26,664	—	—	—
利益剰余金合計		—	—	32,566	4.8	—	—
4 自己株式		—	—	△614	△0.1	—	—
株主資本合計		—	—	128,820	18.9	—	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		—	—	3,951	0.6	—	—
2 繰延ヘッジ損益		—	—	△135	△0.0	—	—
3 土地再評価差額金		—	—	15,724	2.3	—	—
評価・換算差額等合計		—	—	19,540	2.9	—	—
純資産合計		—	—	148,360	21.8	—	—
負債純資産合計		—	—	680,320	100.0	—	—
(資本の部)							
I 資本金	※6	32,769	5.1	—	—	57,499	8.6
II 資本剰余金	※6						
1 資本準備金		8,653	—	—	—	33,688	—
2 その他資本剰余金		5,566	—	—	—	5,571	—
資本剰余金合計		14,220	2.2	—	—	39,260	5.9
III 利益剰余金							
1 中間(当期)未処分利益		9,970	—	—	—	27,857	—
利益剰余金合計		9,970	1.6	—	—	27,857	4.2
IV 土地再評価差額金		18,956	3.0	—	—	15,770	2.4
V その他有価証券評価差額金		3,050	0.5	—	—	4,523	0.7
VI 自己株式		△346	△0.1	—	—	△505	△0.1
資本合計		78,620	12.3	—	—	144,404	21.6
負債・資本合計		637,987	100.0	—	—	669,959	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 (%)		
I 営業収益			88,528	100.0		87,014	100.0	240,019	100.0
II 営業原価			70,852	80.0		65,851	75.7	179,301	74.7
営業総利益			17,675	20.0		21,162	24.3	60,718	25.3
III 販売費及び一般管理 費			5,023	5.7		5,447	6.2	12,549	5.2
営業利益			12,651	14.3		15,714	18.1	48,169	20.1
IV 営業外収益	※1		711	0.8		1,284	1.4	927	0.4
V 営業外費用	※2		3,795	4.3		3,135	3.6	7,544	3.1
経常利益			9,567	10.8		13,864	15.9	41,551	17.3
VI 特別利益	※3		393	0.4		11	0.0	2,156	0.9
VII 特別損失	※4								
減損損失	※5	24,464			460			24,464	
その他		352	24,816	28.0	1,336	1,796	2.0	11,015	35,480
税引前中間(当期) 純利益又は税引前 中間純損失(△)			△14,855	△16.8		12,078	13.9	8,227	3.4
法人税、住民税及 び事業税			△5,667			4,718		△332	
法人税等調整額	※7	—	△5,667	△6.4	—	4,718	5.4	3,046	2,713
中間(当期)純利益 又は中間純損失 (△)			△9,187	△10.4		7,360	8.5	5,513	2.3
前期繰越利益			23,391			—		23,391	
再評価差額金取崩 額(損失)			4,233			—		1,047	
中間(当期)未処分 利益			9,970			—		27,857	

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
					固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	57,499	33,688	5,571	39,260	—	—	27,857	27,857	△505	124,110
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当 (注)							△2,656	△2,656		△2,656
役員賞与 (注)							△40	△40		△40
固定資産圧縮積立金の積立 (注)					784		△784	—		—
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立 (注)						5,116	△5,116	—		—
中間純利益							7,360	7,360		7,360
新株発行	52	52		52						104
自己株式の取得									△111	△111
自己株式の処分			5	5					3	8
土地再評価差額金取崩額							45	45		45
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額)										
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	52	52	5	57	784	5,116	△1,192	4,709	△108	4,709
平成18年9月30日 残高 (百万円)	57,551	33,740	5,576	39,317	784	5,116	26,664	32,566	△614	128,820

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	4,523	—	15,770	20,293	144,404
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当 (注)					△2,656
役員賞与 (注)					△40
固定資産圧縮積立金の積立 (注)					—
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立 (注)					—
中間純利益					7,360
新株発行					104
自己株式の取得					△111
自己株式の処分					8
土地再評価差額金取崩額					45
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額)	△572	△135	△45	△753	△753
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△572	△135	△45	△753	3,955
平成18年9月30日 残高 (百万円)	3,951	△135	15,724	19,540	148,360

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目である。

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17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>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）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</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</p> <p>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 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</p> <p>なお、支払利息の原価算入は行っていない。</p> <p>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</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>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（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分損益を「営業収益」又は「営業費用」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する方法</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>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）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>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</p> <p>貯蔵品 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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）及びその他の一部の資産については定額法を採用している。</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりである。</p> <p>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) 役員賞与引当金 役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 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17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上している。 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>(5) 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>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金 同左</p>	<p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、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>(5) 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17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針8号 平成17年12月9日)を適用している。これまでの資本の部の合計に相当する金額は148,496百万円である。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成している。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準の変更)</p> <p>当事業年度より、「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。これにより営業利益及び経常利益は332百万円増加、税引前純利益は24,131百万円減少している。</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、当事業年度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、経常利益及び税引前純利益は3,140百万円増加している。</p>

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
—————	(役員賞与に関する会計基準) 役員賞与については、従来は利益処分により未処分利益の減少として会計処理していたが、当中間会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用している。これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ20百万円減少している	—————

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
(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。	(貸借対照表関係) 「固定負債」における「関係会社株式及び出資金」は当中間会計期間末より「関係会社株式」と表示している。

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18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;">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 border="1"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>46,541百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,254百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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 border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,019百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>7,310百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td>1,781百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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;">77,922百万円</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 border="1"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>56,687百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>470百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>57,157百万円</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 border="1"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>11,299百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td>1,559百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,164百万円</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	56,687百万円	投資有価証券	470百万円	計	57,157百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	1,000百万円	長期借入金	11,299百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,559百万円	計	21,164百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">80,508百万円</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 border="1"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>46,237百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>641百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>46,878百万円</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45百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="1"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>956百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,810百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td>1,558百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,630百万円</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	46,237百万円	投資有価証券	641百万円	計	46,878百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	956百万円	長期借入金	6,810百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,558百万円	計	16,630百万円																																																																		
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	56,687百万円																																																																																																																			
投資有価証券	470百万円																																																																																																																			
計	57,157百万円																																																																																																																			
1年以内に返済予定の長期借入金	1,000百万円																																																																																																																			
長期借入金	11,299百万円																																																																																																																			
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																			
関係会社の借入金	1,559百万円																																																																																																																			
計	21,164百万円																																																																																																																			
有形固定資産	46,237百万円																																																																																																																			
投資有価証券	641百万円																																																																																																																			
計	46,878百万円																																																																																																																			
1年以内に返済予定の長期借入金	956百万円																																																																																																																			
長期借入金	6,810百万円																																																																																																																			
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																			
関係会社の借入金	1,558百万円																																																																																																																			
計	16,630百万円																																																																																																																			
<table border="1"> <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>6,665</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td>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>1,985</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)石勝エクステリア</td> <td>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>4,141</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション</td> <td>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>1,342</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急リゾート(株)</td> <td>805</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td>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>631</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td>773</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 2社</td> <td>457</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>25,414</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</p>	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・デイベロップメント・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"> <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>6,103</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td>2,625</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン保証(株)</td> <td>750</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>6,631</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション</td> <td>2,122 (US. \$18,000千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート(株)</td> <td>449</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td>681</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td>458</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td>733</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td>533</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,087</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</p>	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	6,103	借入金等	ニセコ高原観光(株)	2,625	借入金等	東急不動産ローン保証(株)	750	借入金等	千葉市土気東土地区画整理組合	6,631	借入金等	パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション	2,122 (US. \$18,000千)	借入金等	玉原東急リゾート(株)	449	借入金等	東急ホームローン利用者	681	借入金等	従業員住宅借入金利用者	458	借入金等	(株)ウェルネス広島	733	借入金等	その他 3社	533	借入金等	計	21,087		<table border="1"> <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>6,592</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td>2,775</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン保証(株)</td> <td>750</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>7,321</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション</td> <td>2,114 (US. \$18,000千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート(株)</td> <td>386</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン利用者</td> <td>802</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td>565</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td>742</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td>632</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>22,681</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</p>	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	6,592	借入金等	ニセコ高原観光(株)	2,775	借入金等	東急不動産ローン保証(株)	750	借入金等	千葉市土気東土地区画整理組合	7,321	借入金等	パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション	2,114 (US. \$18,000千)	借入金等	玉原東急リゾート(株)	386	借入金等	東急ホームローン利用者	802	借入金等	従業員住宅借入金利用者	565	借入金等	(株)ウェルネス広島	742	借入金等	その他 3社	632	借入金等	計	22,681	
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・デイベロップメント・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)	6,103	借入金等																																																																																																																		
ニセコ高原観光(株)	2,625	借入金等																																																																																																																		
東急不動産ローン保証(株)	750	借入金等																																																																																																																		
千葉市土気東土地区画整理組合	6,631	借入金等																																																																																																																		
パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション	2,122 (US. \$18,000千)	借入金等																																																																																																																		
玉原東急リゾート(株)	449	借入金等																																																																																																																		
東急ホームローン利用者	681	借入金等																																																																																																																		
従業員住宅借入金利用者	458	借入金等																																																																																																																		
(株)ウェルネス広島	733	借入金等																																																																																																																		
その他 3社	533	借入金等																																																																																																																		
計	21,087																																																																																																																			
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																		
勝山高原開発(株)	6,592	借入金等																																																																																																																		
ニセコ高原観光(株)	2,775	借入金等																																																																																																																		
東急不動産ローン保証(株)	750	借入金等																																																																																																																		
千葉市土気東土地区画整理組合	7,321	借入金等																																																																																																																		
パシフィック・アイランズ・デイベロップメント・コーポレーション	2,114 (US. \$18,000千)	借入金等																																																																																																																		
玉原東急リゾート(株)	386	借入金等																																																																																																																		
東急ホームローン利用者	802	借入金等																																																																																																																		
従業員住宅借入金利用者	565	借入金等																																																																																																																		
(株)ウェルネス広島	742	借入金等																																																																																																																		
その他 3社	632	借入金等																																																																																																																		
計	22,681																																																																																																																			

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18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 border="0"> <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>	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。これらの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 border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>113,021百万円</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>26,194百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>106,826百万円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	113,021百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	26,194百万円	差引額	106,826百万円	<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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりである。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>94,573百万円</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>21,494百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>93,079百万円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	94,573百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	21,494百万円	差引額	93,079百万円
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	113,021百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	26,194百万円																									
差引額	106,826百万円																									
当座貸越極度額	94,573百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	21,494百万円																									
差引額	93,079百万円																									
<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>	<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>	<p>※5. _____</p>																								
<p>※6. _____</p>	<p>※6. _____</p> <p>7. あすみが丘所在土地の売却について 当社は、平成10年8月28日に(財)民間都市開発推進機構へ下記所在土地の売却をしている。(財)民間都市開発推進機構は当社に対し、売買契約書の締結日から10年以内に下記所在土地について、買取請求できる契約となっている。なお、当該土地は平成11年11月24日に締結した事業実施基本協定書に基づき、(財)民間都市開発推進機構と当社が共同で開発を行った。当該基本協定書上、平成20年2月24日を経過した場合には、(財)民間都市開発推進機構が当社に対して買取請求できる旨が規定されており、当該期日が当社の翌会計年度中に到来することから、当中間会計期間より注記を行った。</p> <p>所在 千葉県千葉市緑区あすみが丘7丁目1番地 契約日 平成10年8月25日 売却面積 41,288.47㎡ 売却価額 10,790,000千円 現況 ショッピングセンター</p>	<p>※6. 当事業年度において以下の通り、新株を発行している。</p> <p>1. 公募による新株式発行</p> <p>(1) 新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(2) 発行新株式数 普通株式 51,500,000株</p> <p>(3) 発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(4) 発行価額の総額 37,145,920,000円</p> <p>(5) 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>2. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1) 新株発行日 平成17年10月19日</p> <p>(2) 発行新株式数 普通株式 11,500,000株</p> <p>(3) 発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(4) 発行価額の総額 8,294,720,000円</p> <p>(5) 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>3. 第三者割当による新株式発行</p> <p>(1) 新株発行日 平成17年11月15日</p> <p>(2) 発行新株式数 普通株式 5,000,000株</p> <p>(3) 発行価額 1株につき721.28円</p> <p>(4) 発行価額の総額 3,606,400,000円</p> <p>(5) 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>																								

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1. 営業外収益の主要項目	※1. 営業外収益の主要項目	※1. 営業外収益の主要項目
受取利息 96百万円	受取利息 154百万円	受取利息 178百万円
※2. 営業外費用の主要項目	※2. 営業外費用の主要項目	※2. 営業外費用の主要項目
支払利息 3,367百万円	支払利息 2,823百万円	支払利息 6,289百万円
※3. 特別利益の主要項目	※3. 特別利益の主要項目	※3. 特別利益の主要項目
固定資産売却益	貸倒引当金戻入額 11百万円	固定資産売却益
建物等 66百万円		土地 6,911百万円
計 66百万円		建物等 △5,196百万円
投資有価証券売却益 303百万円		計 1,713百万円
貸倒引当金戻入額 23百万円		投資有価証券売却益 303百万円
		債務保証損失引当金戻入額 100百万円
		貸倒引当金戻入額 30百万円
※4. _____	※4. 特別損失の主要項目	※4. 特別損失の主要項目
	固定資産売却損	固定資産売却損
	土地 48百万円	土地 2,591百万円
	建物等 一百万円	建物等 150百万円
	計 48百万円	計 2,742百万円
	投資有価証券評価損 1,239百万円	投資有価証券評価損 10百万円
		販売用不動産評価損 6,287百万円
		関係会社貸付金貸倒引当金繰入額 108百万円
		関係会社株式評価損 1,546百万円

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																								
<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%で割引いて算定している。</p>	<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10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(460百万円)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している。</p>	<p>※5. 減損損失</p> <p>当事業年度において、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、当事業年度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%で割引いて算定している。</p>																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <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>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>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>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> </tbody> </table>	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	<table border="1"> <thead> <tr> <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>未利用地 その他</td> <td>土地 建物 借地権 有形固 定資産 他</td> <td>和歌山県 有田郡 他</td> <td>460</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	未利用地 その他	土地 建物 借地権 有形固 定資産 他	和歌山県 有田郡 他	460	<table border="1"> <thead> <tr> <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>リゾート施設等 (ゴルフ、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>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>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> </tbody> </table>	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、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
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																																							
主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																							
未利用地 その他	土地 建物 借地権 有形固 定資産 他	和歌山県 有田郡 他	460																																							
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、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																																							
<p>6. 減価償却実施額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>3,362百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>207百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,569百万円</td> </tr> </tbody> </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	3,362百万円	無形固定資産	207百万円	計	3,569百万円	<p>6. 減価償却実施額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>2,475百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>207百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,682百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※7. 同左</p>	有形固定資産	2,475百万円	無形固定資産	207百万円	計	2,682百万円	<p>6. 減価償却実施額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>6,296百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>424百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,720百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※7. _____</p>	有形固定資産	6,296百万円	無形固定資産	424百万円	計	6,720百万円																						
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	2,475百万円																																									
無形固定資産	207百万円																																									
計	2,682百万円																																									
有形固定資産	6,296百万円																																									
無形固定資産	424百万円																																									
計	6,720百万円																																									

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数(株)	当中間会計期間減少 株式数(株)	当中間会計期間末株 式数(株)
普通株式 (注)	1,501,847	119,492	8,769	1,612,570
合計	1,501,847	119,492	8,769	1,612,570

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加119,492株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少8,769株は株主の買い増しによる減少によるものである。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>182</td> <td>102</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>16</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>199</td> <td>116</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>64百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>51百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,086百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,245百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,332百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,550百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>19,719百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>135</td> <td>63</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>140</td> <td>66</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>46百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>74百万円</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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>－百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,596百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,389百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>24,985百万円</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	135	63	71	その他	4	2	1	合計	140	66	73	1年内	28百万円	1年超	46百万円	合計	74百万円	支払リース料	15百万円	減価償却費相当額	14百万円	支払利息相当額	1百万円	未経過リース料		1年内	－百万円	1年超	－百万円	合計	－百万円	未経過リース料		1年内	3,596百万円	1年超	21,389百万円	合計	24,985百万円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具・器具・備品</td> <td>167</td> <td>86</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>23</td> <td>3</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>190</td> <td>90</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>67百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>102百万円</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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>41百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,069百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,631百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,701百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,439百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>18,499百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,938百万円</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	167	86	80	その他	23	3	20	合計	190	90	100	1年内	35百万円	1年超	67百万円	合計	102百万円	支払リース料	43百万円	減価償却費相当額	41百万円	支払利息相当額	2百万円	未経過リース料		1年内	1,069百万円	1年超	5,631百万円	合計	6,701百万円	未経過リース料		1年内	2,439百万円	1年超	18,499百万円	計	20,938百万円
	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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																																																			
工具・器具・備品	135	63	71																																																																																																																																			
その他	4	2	1																																																																																																																																			
合計	140	66	73																																																																																																																																			
1年内	28百万円																																																																																																																																					
1年超	46百万円																																																																																																																																					
合計	74百万円																																																																																																																																					
支払リース料	15百万円																																																																																																																																					
減価償却費相当額	14百万円																																																																																																																																					
支払利息相当額	1百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	－百万円																																																																																																																																					
1年超	－百万円																																																																																																																																					
合計	－百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	3,596百万円																																																																																																																																					
1年超	21,389百万円																																																																																																																																					
合計	24,985百万円																																																																																																																																					
	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	167	86	80																																																																																																																																			
その他	23	3	20																																																																																																																																			
合計	190	90	100																																																																																																																																			
1年内	35百万円																																																																																																																																					
1年超	67百万円																																																																																																																																					
合計	102百万円																																																																																																																																					
支払リース料	43百万円																																																																																																																																					
減価償却費相当額	41百万円																																																																																																																																					
支払利息相当額	2百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	1,069百万円																																																																																																																																					
1年超	5,631百万円																																																																																																																																					
合計	6,701百万円																																																																																																																																					
未経過リース料																																																																																																																																						
1年内	2,439百万円																																																																																																																																					
1年超	18,499百万円																																																																																																																																					
計	20,938百万円																																																																																																																																					

(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。

(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18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	4,006	101,854	97,848
合計	4,006	101,854	97,848

(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18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	4,006	84,998	80,992
合計	4,006	84,998	80,992

(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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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 279円01銭 1株当たり中間純利益 13円84銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 13円84銭	1株当たり純資産額 271円70銭 1株当たり当期純利益 11円11銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 11円07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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失(△)(百万円)	△9,187	7,360	5,513
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	40
普通株式に係る中間(当期)純利益又は中間純損失(△)(百万円)	△9,187	7,360	5,473
期中平均株式数(千株)	461,132	531,628	492,799
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額		13.84	11.07
中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
普通株式増加数(千株)	—	153	1,606
(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))	(—)	(153)	(1,606)
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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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) 資金の使途 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 大和証券エヌエムビーシー株式会社</p>		
	<p>平成18年3月24日開催の取締役会の決議（無担保普通社債100,000百万円以下を複数回に分割して発行できる旨の決議）に基づき、以下のように社債を発行している。</p> <p>(1) 社債の概要</p> <p>①社債の種類 無担保社債</p> <p>②発行価額 10,000百万円</p> <p>③利率 年1.67%</p> <p>④償還方法 本社債の元金は、平成23年12月13日にその総額を償還する。償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。本社債の買入消却は、法令その他別途定められる場合を除き、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>⑤償還期限 平成23年12月13日</p> <p>(2) 発行の時期 平成18年12月13日</p> <p>(3) 資金の使途 借入金の返済資金に充当する予定である。</p>	<p>平成18年3月24日開催の取締役会の決議に基づき、以下のように社債を発行している。</p> <p>(1) 社債の概要</p> <p>①社債の種類 無担保社債</p> <p>②発行価額 10,000百万円</p> <p>③利率 年1.97%</p> <p>④償還方法 本社債の元金は、平成23年6月13日にその総額を償還する。償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げる。本社債の買入消却は、法令その他別途定められる場合を除き、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>⑤償還期限 平成23年6月13日</p> <p>(2) 発行の時期 平成18年6月13日</p> <p>(3) 資金の使途 借入金の返済資金に充当する予定である。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>平成18年12月5日開催の臨時取締役会の決議に基づき、以下のように匿名組合契約を締結している。</p> <p>1. 匿名組合契約について</p> <p>(1) 契約の相手方 合同会社タイムズスクエア</p> <p>(2) 契約締結日 平成18年12月5日</p> <p>(3) 匿名組合出資額 121,000百万円を上限として出資する。</p> <p>(4) 出資目的 土地・建物共有持分を保有・運用するSPCに匿名組合出資を行い、営業収益を得る。</p> <p>2. 取得する土地建物</p> <p>(1) 所在 渋谷区千駄ヶ谷5丁目24番2</p> <p>(2) 土地面積 19,281.26㎡</p> <p>(3) 延床面積 160,573.74㎡(A棟) 13,902.70㎡(B棟) 上記土地建物の共有持分</p> <p>(4) 取得予定日 平成19年3月末日</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74期）（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）平成18年6月28日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

平成18年4月25日関東財務局長に提出

証券取引法第24条の5第4項並びに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。

(3) 臨時報告書の訂正報告書

平成18年5月24日関東財務局長に提出

平成18年4月25日提出の臨時報告書の訂正報告書である。

(4) 訂正発行登録書

平成18年5月24日

平成18年6月28日関東財務局長に提出

(5) 発行登録追補書類及びその添付書類

平成18年6月2日

平成18年11月28日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない。

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18年12月15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 百 井 俊 次 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18年4月1日から平成19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18年4月1日から平成18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、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要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18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18年4月1日から平成18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、会社は貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準及び適用指針を当中間連結会計期間より適用した。
- (2) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年12月5日に重要な匿名組合出資契約を締結した。
- (3) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年12月13日に無担保普通社債の発行を行った。

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月15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 百 井 俊 次 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18年4月1日から平成19年3月31日までの第75期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18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、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産株式会社の平成18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18年4月1日から平成18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) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年12月5日に重要な匿名組合出資契約を締結した。
- (2) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年12月13日に無担保普通社債の発行を行った。

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。