

半 期 報 告 書

(第76期中) 自 平成19年4月1日
至 平成19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) ライツプランの内容	11
(4) 発行済株式総数、資本金等の状況	11
(5) 大株主の状況	11
(6) 議決権の状況	13
2. 株価の推移	13
3. 役員の状況	13
第5 経理の状況	14
1. 中間連結財務諸表等	15
(1) 中間連結財務諸表	15
(2) その他	52
2. 中間財務諸表等	53
(1) 中間財務諸表	53
(2) その他	76
第6 提出会社の参考情報	77
第二部 提出会社の保証会社等の情報	78

【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19年12月14日
【中間会計期間】	第76期中（自 平成19年4月1日 至 平成19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 （大阪府大阪市中央区南船場四丁目4番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第74期中	第75期中	第76期中	第74期	第75期
会計期間	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19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日
営業収益(百万円)	238,148	249,751	268,321	558,646	573,549
経常利益(百万円)	13,703	19,901	22,737	56,810	60,424
中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)(百万円)	△9,878	8,159	6,322	10,143	31,364
純資産額(百万円)	74,343	171,035	198,163	145,470	196,282
総資産額(百万円)	807,979	870,142	966,293	885,741	954,074
1株当たり純資産額(円)	161.00	282.47	329.00	273.47	326.74
1株当たり中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)(円)	△21.42	15.35	11.90	20.25	59.00
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益(円)	—	15.34	—	20.19	58.99
自己資本比率(%)	9.2	17.3	18.1	16.4	18.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△27,322	△53,665	△52,024	54,232	13,844
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△12,055	△40,601	△23,913	△2,003	△106,424
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△20,272	20,099	58,910	△29,498	24,248
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高(百万円)	37,640	45,859	34,702	119,933	51,701
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)(人)	14,714 (4,767)	14,894 (4,484)	15,677 (4,939)	14,633 (4,879)	15,207 (5,297)

(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76期中の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していない。

4. 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74期中	第75期中	第76期中	第74期	第75期
会計期間	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19年 4月1日 至平成19年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日
営業収益（百万円）	88,528	87,014	103,910	240,019	223,483
経常利益（百万円）	9,567	13,864	18,211	41,551	40,993
中間（当期）純利益又は 中間純損失(△)（百万円）	△9,187	7,360	7,049	5,513	13,804
資本金（百万円）	32,769	57,551	57,551	57,499	57,551
発行済株式総数（株）	463,115,304	533,345,304	533,345,304	532,849,304	533,345,304
純資産額（百万円）	78,620	148,360	157,018	144,404	154,980
総資産額（百万円）	637,987	680,320	753,827	669,959	745,290
1株当たり純資産額（円）	170.26	279.01	295.47	271.70	291.56
1株当たり中間(当期)純利益又は 中間純損失(△)（円）	△19.92	13.84	13.26	11.11	25.97
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益（円）	—	13.84	—	11.07	25.96
1株当たり配当額（円）	—	—	3.5	5.00	7.00
自己資本比率（%）	12.3	21.8	20.8	21.6	20.8
従業員数（人）	554	543	569	547	554

(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76期中の潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していない。

4. 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19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	276 (62)
請負工事業	1,090 (16)
小売業	2,964 (336)
賃貸業	993 (46)
管理受託業	5,150 (2,500)
リゾート業	2,236 (1,852)
仲介その他業	2,619 (103)
全社（共通）	349 (24)
合計	15,677 (4,939)

(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19年9月30日現在

従業員数（人）	569
---------	-----

(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

当中間連結会計期間の業績は売上高2,683億円（対前中間期+7.4%）営業利益257億円（同+12.0%）、経常利益227億円（同+14.3%）、中間純利益63億円（同△22.5%）となりました。主力である分譲・賃貸セグメントの増収増益などから、186億円増収、営業利益27億円増益、経常利益28億円増益となりました。一方、特別損失の計上により中間純利益は63億円となり、対前中間期18億円の減益となりました。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	2,498	2,683	5,735
営業利益	229	257	659
経常利益	199	227	604
中間純利益	82	63	314

有利子負債	3,658	4,337	3,705
-------	-------	-------	-------

[セグメント別業績]

売上高

（億円）

	前中間期	当中間期	比較
	2,498	2,683	186
分譲	523	642	119
請負工事	301	297	△4
小売	428	445	17
賃貸	471	503	32
管理受託	360	362	2
リゾート	227	243	16
仲介その他	258	265	7
全社・消去	△70	△74	△4

営業利益

（億円）

	前中間期	当中間期	比較
	229	257	27
分譲	35	54	19
請負工事	△6	△13	△6
小売	2	△1	△4
賃貸	157	183	26
管理受託	19	23	4
リゾート	9	△0	△9
仲介その他	34	33	△1
全社・消去	△20	△22	△2

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分譲業

売上高は642億円（対前中間期+22.7%）、営業利益は54億円（同+54.3%）となりました。その内訳はマンション1,106戸、394億円、戸建234戸、61億円、別荘35億円、その他152億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35%の売上計上となっております。

マンション販売は一部の物件において販売期間の長期化が見られるものの、引き続き堅調に推移しており、年度計上に対する契約済み割合は期首の55%から78%（同△4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	523	642	1,531
営業利益	35	54	190

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	387	1,106戸	1,038
戸建	55	234戸	133
別荘	7	153戸	66
その他分譲	74	-	294

	新規供給 （戸）	契約戸数 （戸）
計	1,377	1,169
マンション	1,116	893
戸建	60	102
別荘	201	174

完成在庫数（単体）

	19/03末	19/09末
マンション （戸）	258	180
戸建（戸）	102	69

②請負工事業

売上高は297億円（対前中間期△1.4%）、13億円の営業損失となりましたが、リフォームにおいて、定価制の全改装商品「暮らしアップ」を新たに展開したことによる初期費用負担等によるものです。受注につきましては、マンション大規模修繕工事を中心に前中間期を上回りました。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	301	297	712
営業利益	△6	△13	10

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	100	98	254
リフォーム	83	69	166
造園その他	119	130	291

	前中間期	当中間期	前期
受注高計	311	322	626
注文住宅	129	130	268
リフォーム	85	81	166
造園その他	97	111	193

③小売業

売上高は445億円（対前中間期+4.0%）、1億円の営業損失となりました。東急ハンズは、既存店の減収が続いておりましたが、前年同期比△0.5%と減少幅が大きく縮小いたしました（前中間期△5.2%）

また、柏店（柏市、平成19年8月）、銀座店（東京都中央区、平成19年9月）を新たに開業いたしました。

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
売上高	428	445	858
営業利益	2	△1	△4

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[12]※	300	321	601
関西圏[3]	79	75	156
地方[2]	32	32	65
小型店[6]	17	17	34

※外商取引を含む

④賃貸業

売上高は503億円（対前中間期+6.9%）、営業利益は183億円（同+16.7%）となりました。SPCを通じたビルの売却による配当増加、前期に開業したビルの通期寄与、既存ビルの賃料改定の進捗により、増収増益となりました。売上内訳のうち、借上が減収となっておりますが、不採算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継続しており、9月末のオフィス・商業ビルの空室率（単体）は1.2%と低水準で推移しております。

新規開発では、品川東急ビルを開業し、12月には汐留ビルディングの開業を予定しております。また、銀座東芝ビルなど、都心部における好立地の新規投資も進捗しております。

ファンド事業については、商業系のファンドを新たに1件立ち上げ、当社で組成する不動産私募ファンドは9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では、東急ステイ水道橋を開業し、11店1,351室体制となりました。稼働率も上昇傾向にあり、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	471	503	1,014
営業利益	157	183	357

売上高内訳

（億円）

	前中間期	当中間期	前期
保有	97	102	198
借上	68	63	134
SPC	105	135	254
子会社計	201	203	428

SPCへのエクイティー投資残高（単体）

	18/09末	19/03末	19/09末
	57	60	64
	1,095	1,558	1,519

（件）

（億円）

オフィス商業 賃貸床面積・空室率

今後の主な新規開業

	18/09末	19/03末	19/09末
賃貸床面積(㎡)	785,168	777,209	780,936
オフィス・商業	498,940	497,277	490,043
S P C	286,228	279,932	290,893
空室率(連結)	1.5%	1.1%	1.8%
空室率(単体)	1.2%	0.9%	1.2%

	用途・開業		延床 (千㎡)
汐留ビルディング	オフィス・商業	19/12	119
新橋東急ビル	オフィス	20/04	15
(仮)南青山3丁目プロジェクト	オフィス	20/05	12
(仮)日本橋3丁目プロジェクト	オフィス・商業	20/06	29

住宅賃貸戸数

	18/09末	19/03末	19/09末
住宅賃貸物件	10,793	11,467	11,751
賃貸管理代行	41,020	44,493	44,153
社宅管理代行	36,402	42,614	47,257

⑤管理受託業

売上高は362億円(対前中間期+0.7%)、営業利益は23億円(同+19.1%)となりました。マンション管理受託戸数は新たに8千戸の新規受託があり、期末の件数は342千戸となりました。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	360	362	726
営業利益	19	23	40

期末管理物件数

	18/09末	19/03末	19/09末
マンション(戸)	332,183	339,105	341,525
ビル(件)	1,114	1,118	1,106

⑥リゾート業

売上高は243億円(対前中間期+6.9%)、若干の営業損失となりました。会員制リゾートホテル事業のハーヴェストクラブ那須の通期寄与、ゴルフ場の新規施設の寄与に加え、既存施設も好調に推移いたしました。

一方、会員権販売の減少、スキー場の修繕費用増加等から減益となりました。またゴルフ事業では関西カントリークラブを新たに取得いたしました。

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売上高	227	243	511
営業利益	9	△0	34

売上高内訳

(億円)

[現施設数]	前中間期	当中間期	前期
ゴルフ[20]	47	53	88
ハーヴェスト[22]	44	54	89
オアシス[27]	53	54	104
スキー[8]	24	24	112
その他	59	59	117

(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265億円(対前中間期+2.9%)、営業利益は33億円(同△2.8%)となりました。東急リバブルの売買仲介は、概ね堅調に推移いたしましたが、一方販売受託につきましては、大型物件が減少したことなどから、減収となっております。

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売上高	258	265	555
営業利益	34	33	86

売上高内訳

(億円)

	前中間期	当中間期	前期
売買仲介	190	202	398
販売受託	27	21	66
福利厚生受託	10	12	21
その他	29	31	69

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は前期末に比べて170億円減少し、当中間期末は347億円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(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、税金等調整前中間純利益167億円、減価償却費60億円、減損損失58億円等の資金の増加がありましたが、仕入債務の減少209億円、受託販売預り金の減少121億円、土地買戻損失引当額の減少74億円、たな卸資産の取得による減少66億円等による資金の減少があったことから、520億円の資金の減少となりました。(前年同期は537億円の資金の減少)

(投資活動によるキャッシュ・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81億円等の増加がありましたが、固定資産投資122億円、エクイティ投資90億円、新規子会社の取得102億円等により、239億円の資金の減少となりました。(前年同期は406億円の資金の減少)

(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408億円の返済等を実施しましたが、コマーシャルペーパー420億円、長期借入金445億円等を調達したことから、589億円の資金増加となりました。(前年同期は201億円の資金増加)

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産

生産能力に該当する事項はない。

(2) 販売実績

区分	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 分譲業	64,090	122.7
2. 請負工事業	27,383	97.3
3. 小売業	44,353	103.9
4. 賃貸業	49,578	107.0
5. 管理受託業	33,557	100.8
6. リゾート業	24,317	107.0
7. 仲介その他業	25,040	103.0
合計	268,321	107.4

(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19年4月1日 至 平成19年9月30日)
	販売面積 (千㎡)
千葉県所在土地 (土気あすみが丘東 他)	75
栃木県所在土地 (那須郡那須町 他)	38
北海道所在土地 (虻田郡倶知安町 他)	26
東京都所在土地 (品川区東品川 他)	20
神奈川県所在土地 (川崎市宮前区犬蔵 他)	18
インドネシア所在土地	8
大阪府所在土地 (守口市大日東町 他)	6
その他	53
計	244

(2) 建物販売戸数・面積

当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)		
区分	販売戸数 (戸)	販売面積 (千㎡)
戸建住宅	260	25
中高層住宅	1,106	82
別荘	169	5
計	1,535	111

(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】

(1) 前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設等について、当中間連結会計期間に重要な変更はない。

(2) 前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設のうち、当中間連結会計期間において完了したものは次の通りである。

会社名	事業所名	所在地	セグメント	設備の内容・用途	投資額 (百万円)	完了年月
東急リロケーション㈱	東急ステイ水道橋	東京都千代田区	賃貸	ホテル	1,192	平成19年5月

(3) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はない。

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19年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成19年12月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	533,345,304	533,345,304	東京証券取引所 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】

該当事項なし

(3)【ライツプランの内容】

該当事項なし

(4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (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19年4月1日～ 平成19年9月30日	—	533,345,304	—	57,551	—	33,740

(5)【大株主の状況】

平成19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	32,660	6.12
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	23,669	4.44
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

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 (%)
モルガン ホワイト フライヤーズ エクイティ ディリヴェイティヴ (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)	902 MARKET STREET, WILMINGTON, DELAWARE DE 19801 USA (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	12,510	2.35
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	11,379	2.13
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	10,389	1.95
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	8,427	1.58
計	—	244,189	45.78

(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)は、信託業に係る株式である。

2. JP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19年9月21日付の大量保有報告書により、平成19年9月14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 (%)
JP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	15,273	2.86
ジェー・ピー・モルガン・インバ ストメント・マネージメント・インク	アメリカ合衆国10167 ニューヨーク州 ニューヨーク パーク・アベニュー245	615	0.12
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	12,380	2.32
計	—	28,269	5.30

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19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 1,961,000	—	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 527,255,000	527,255	同 上
単元未満株式	普通株式 4,129,304	—	同 上
発行済株式総数	533,345,304	—	—
総株主の議決権	—	527,255	—

(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9,000株 (議決権の数9個) 含まれている。

② 【自己株式等】

平成19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	1,923,000	—	1,923,000	0.36
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	—	1,961,000	—	1,961,000	0.37

(注) 上記の他、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2,000株 (議決権の数2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)」の中に入れて記載している。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	1,381	1,512	1,543	1,350	1,270	1,197
最低 (円)	1,245	1,345	1,285	1,094	985	855

(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変動はない。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

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

なお、前中間連結会計期間（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19年4月1日から平成19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18年4月1日から平成18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19年4月1日から平成19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18年4月1日から平成18年9月30日まで）及び前中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）及び当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19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18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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	47,078		27,754		42,297	
2 受取手形及び売掛 金		11,689		10,889		13,777	
3 有価証券		—		5,200		—	
4 たな卸資産	※4	201,107		202,041		194,332	
5 その他		37,239		56,450		59,962	
貸倒引当金		△311		△290		△342	
流動資産合計		296,804	34.1	302,045	31.3	310,026	32.5
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1,4	114,254		115,695		113,920	
(2) 土地	※4	207,810		238,788		227,880	
(3) その他	※1,4	23,913	39.8	27,148	39.5	24,810	38.4
2. 無形固定資産		24,526	2.8	28,481	2.9	24,378	2.6
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※4	36,858		37,661		40,619	
(2) 匿名組合出資金		95,712		140,789		138,791	
(3) 差入保証金・敷 金		56,078		59,580		58,239	
(4) その他	※4	18,933		20,704		19,996	
貸倒引当金		△4,749	23.3	△4,602	26.3	△4,589	26.5
固定資産合計		573,338	65.9	664,248	68.7	644,048	67.5
資産合計		870,142	100.0	966,293	100.0	954,074	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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		35,877		31,228		52,101	
2	※4,5	145,943		116,205		114,178	
3		5,000		42,000		—	
4		6,838		6,465		8,312	
5		74		122		218	
6		—		11		199	
7		—		325		346	
8		—		—		7,373	
9		—		763		1,023	
10		35,202		30,323		32,265	
11		16,437		18,750		7,550	
12		57,613		49,858		81,971	
		302,986	34.8	296,054	30.6	305,538	32.0
II 固定負債							
1		10,000		30,000		20,000	
2	※4	204,832		245,450		236,309	
3		15,894		16,725		15,983	
4		1,416		1,232		1,232	
5		—		912		1,115	
6	※4	143,398		153,852		144,879	
7		—		4,550		14,950	
8		20,578		19,351		17,783	
		396,120	45.5	472,075	48.9	452,253	47.4
		699,107	80.3	768,130	79.5	757,791	79.4

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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	57,551	6.0	57,551	6.0
2 資本剰余金		39,317	4.5	39,326	4.1	39,319	4.1
3 利益剰余金		34,988	4.0	60,016	6.2	57,329	6.0
4 自己株式		△614	△0.1	△1,011	△0.1	△842	△0.1
株主資本合計		131,242	15.1	155,883	16.1	153,359	16.1
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	3,375	0.3	4,741	0.5
2 繰延ヘッジ損益		△110	△0.0	17	0.0	△48	△0.0
3 土地再評価差額 金		15,776	1.8	16,552	1.7	16,636	1.7
4 為替換算調整勘定		△1,047	△0.1	△985	△0.1	△1,012	△0.1
評価・換算差額等合 計		18,958	2.2	18,959	2.0	20,316	2.1
III 少数株主持分		20,835	2.4	23,320	2.4	22,607	2.4
純資産合計		171,035	19.7	198,163	20.5	196,282	20.6
負債純資産合計		870,142	100.0	966,293	100.0	954,074	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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			249,751	100.0		268,321	100.0		573,549	100.0
II 営業原価	※1		194,190	77.8		207,042	77.2		437,188	76.2
営業総利益			55,560	22.2		61,278	22.8		136,360	23.8
III 販売費及び一般管理費	※2		32,631	13.1		35,608	13.3		70,415	12.3
営業利益			22,929	9.2		25,670	9.6		65,944	11.5
IV 営業外収益										
1 受取利息		46			165			92		
2 受取配当金		229			256			1,169		
3 持分法による投資利益		87			102			350		
4 為替差益		35			35			89		
5 保証金返還差益		97			—			97		
6 その他		146	643	0.3	224	784	0.3	330	2,130	0.4
V 営業外費用										
1 支払利息		3,343			3,537			6,880		
2 その他		327	3,671	1.5	180	3,717	1.4	770	7,651	1.3
経常利益			19,901	8.0		22,737	8.5		60,424	10.5
VI 特別利益										
1 投資有価証券売却益		—			—			10		
2 貸倒引当金戻入額		75			78			105		
3 固定資産売却益	※3	101			263			11,944		
4 その他		4	181	0.1	4	346	0.1	464	12,524	2.2
VII 特別損失										
1 固定資産売却損	※4	50			33			107		
2 投資有価証券売却損		0			—			—		
3 投資有価証券評価損		1,239			540			1,241		
4 過年度販売用不動産 評価損	※5	—			—			15,834		
5 減損損失	※7	460			5,769			1,170		
6 その他		371	2,121	0.8	1	6,344	2.4	12,648	31,001	5.4
税金等調整前中間(当 期)純利益			17,960	7.2		16,738	6.2		41,947	7.3
法人税、住民税及び事 業税		7,884			8,354			21,763		
法人税等調整額	※6	—	7,884	3.2	—	8,354	3.1	△14,869	6,893	1.2
少数株主利益			1,915	0.8		2,061	0.8		3,689	0.6
中間(当期)純利益			8,159	3.3		6,322	2.4		31,364	5.5

③【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（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
	其他 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。

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19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19年3月31日 残高（百万円）	57,551	39,319	57,329	△842	153,359
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△3,720		△3,720
中間純利益			6,322		6,322
自己株式の取得				△173	△173
自己株式の処分		6		4	10
土地再評価差額金取崩額			84		84
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	—	6	2,686	△169	2,524
平成19年9月30日 残高（百万円）	57,551	39,326	60,016	△1,011	155,883

	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19年3月31日 残高（百万円）	4,741	△48	16,636	△1,012	20,316	22,607	196,282
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当							△3,720
中間純利益							6,322
自己株式の取得							△173
自己株式の処分							10
土地再評価差額金取崩額							84
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△1,366	65	△84	27	△1,357	713	△643
中間連結会計期間中の変動額合計（百万円）	△1,366	65	△84	27	△1,357	713	1,880
平成19年9月30日 残高（百万円）	3,375	17	16,552	△985	18,959	23,320	198,163

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31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
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当 (注)			△2,656		△2,656
役員賞与 (注)			△105		△105
当期純利益			31,364		31,364
新株発行	52	52			104
自己株式の取得				△340	△340
自己株式の処分		7		5	12
土地再評価差額金取崩額			△814		△814
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			△9		△9
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	52	59	27,790	△335	27,567
平成19年3月31日 残高 (百万円)	57,551	39,319	57,329	△842	153,359

	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
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当 (注)							△2,656
役員賞与 (注)							△105
当期純利益							31,364
新株発行							104
自己株式の取得							△340
自己株式の処分							12
土地再評価差額金取崩額							△814
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							△9
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△181	△48	814	54	638	2,873	3,512
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△181	△48	814	54	638	2,873	31,079
平成19年3月31日 残高 (百万円)	4,741	△48	16,636	△1,012	20,316	22,607	196,282

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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		17,960	16,738	41,947
減価償却費		5,339	5,994	11,251
固定資産減損損失		460	5,769	1,170
のれん償却額		93	681	269
持分法投資損益 (利益:△)		△87	△102	△350
投資有価証券等評価損		1,239	540	1,241
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		△172	△52	△301
役員退任慰労金引当金の増減 額 (減少:△)		—	△390	405
退職給付引当金の増減額 (減少:△)		246	677	336
役員賞与引当金の増減額 (減少:△)		—	△95	—
賞与引当金の増減額 (減少:△)		△634	△1,780	807
土地買戻損失引当金の増減 (減少:△)		—	△7,373	7,373
販売用不動産の評価損		—	—	18,354
有価証券及び投資有価証券売 却損益 (利益:△)		0	—	△10
固定資産売却損益 (利益:△)		△51	△229	△11,837
固定資産除却損		230	437	1,112
受取利息及び受取配当金		△276	△338	△1,262
支払利息		3,343	3,537	6,880
売上債権の増減額 (増加:△)		371	△726	△146
たな卸資産の増減額 (増加:△)		△25,626	△6,576	△37,334
仕入債務の増減額 (減少:△)		△15,681	△20,872	542
未払金の増減額 (減少:△)		—	△6,609	4,963
前受金の増減額 (減少:△)		—	△1,981	2,905
役員賞与の支払額		△161	—	△161
受託販売預り金の増減額 (減少:△)		△21,883	△12,127	△19,740
特定共同事業預り金の増減額 (減少:△)		△10,052	800	△1,490
その他		1,719	△5,265	2,683
小計		△43,622	△29,345	29,610

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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		410	526	1,398
利息の支払額		△3,009	△3,513	△6,730
法人税等の支払額		△7,444	△19,691	△10,433
営業活動によるキャッシュ・フロー		△53,665	△52,024	13,844
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		△33	△72	△41
3か月を超える定期預金の払戻による収入		—	5	646
貸付金の貸付		△28	△173	△35
貸付金の回収		60	73	110
有価証券及び投資有価証券の取得による支出		△14,056	△624	△17,574
有価証券及び投資有価証券の売却及び清算による収入		25	462	720
子会社株式取得による支出		△112	△249	△112
差入保証金敷金の支出		△1,610	△3,377	△4,430
差入保証金敷金の収入		3,024	2,017	3,925
固定資産の取得による支出		△16,551	△12,228	△42,643
固定資産の売却による収入		443	912	15,059
匿名組合出資金等の払込による支出		△14,783	△8,964	△84,382
匿名組合出資金等の戻入		4,779	8,105	27,581
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		△1,777	△10,205	△5,206
新規関連会社の設立による支出		—	—	△5
その他		17	405	△35
投資活動によるキャッシュ・フロー		△40,601	△23,913	△106,424

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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:△)		19,881	7,368	△2,870
長期借入による収入		32,427	44,478	104,782
長期借入金の返済による支出		△45,557	△40,849	△96,543
預り保証金敷金の支出		△8,041	△10,874	△14,214
預り保証金敷金の収入		9,697	11,686	16,737
社債発行による収入		10,000	10,000	20,000
コマーシャルペーパー発行による収入		5,000	42,000	—
株式の発行による収入		104	—	104
配当金の支払額		△2,656	△3,720	△2,656
少数株主への配当金の支払額		△651	△1,017	△755
自己株式取得による支出		△103	△162	△335
財務活動によるキャッシュ・フロー		20,099	58,910	24,248
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		13	28	18
V 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		80	—	80
VI 現金及び現金同等物の増減額 (減少:△)		△74,154	△16,998	△68,312
VII 現金及び現金同等物の期首残高		119,933	51,701	119,933
VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		45,859	34,702	51,701

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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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) 他 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 他 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 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 62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) 他 なお当中間連結会計期間において、関西カントリー(株)、(株)ライフシステムズ、(有)エヌエイオーを買収、合同会社名古屋栄地所は新設したためそれぞれ連結子会社としている。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社であった(有)ネクスティング・ディベロップメント、エリアネット(株)は清算したため、横浜住宅販売(株)は東急リバブル(株)に吸収合併したため連結子会社の範囲から除いている。</p> <p>(2) 非連結子会社数 8社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所 他</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 61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) 他 なお、当連結会計年度において、(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、東京レジデンシャルサービス(株)、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)、佐倉ゴルフ開発(株)、TLCリゾートマネジメント(株)は新設、(株)ダイヤモンドアイ、(有)キング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 7社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所 他 なお、(株)ダイヤモンドアイについては、上記記載のとおり連結子会社の範囲に含めている。</p> <p>(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等の合計額は、連結会社の各々の額の3%以下の金額(会社間の取引等消去後の金額による)であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、連結の範囲から除外している。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 関連会社 2社 東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株)</p> <p>(2) 持分法非適用会社数及び主要 会社名 非連結子会社 6社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所 他 関連会社 64社 (株)東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム(株) 他</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 3社 東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株) 太平洋ホールディングス合同 会社</p> <p>(2) 持分法非適用会社数及び主要 会社名 非連結子会社 8社 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所 他 関連会社 67社 (株)東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム(株) 他 (追加情報) 特別目的会社の概要、特別目的 会社を利用した取引の概要及び特 別目的会社との取引金額等につい ては、「特別目的会社に関する事 項」として記載している。</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 3社 東急リアル・エステート・イン ベストメント・マネジメン ト(株) 東急保険コンサルティング(株) 他</p> <p>なお、当連結会計年度におい て太平洋ホールディングス合同 会社へ出資をしたため、持分法 適用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 (株)東急レジャー (株)東急住生活研究所 他 関連会社 66社 (株)東急設計コンサルタント 東急グリーンシステム(株) 他</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関す 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と おりである。 ※1 3月31日中間決算会社 (株)札幌東急ゴルフコース ※1 12月31日中間決算会社 (株)嘉穂カントリー ※1 5月31日中間決算会社 (株)芝山ゴルフ倶楽部</p>	<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関す る事項 連結子会社の中間決算日が中間 連結決算日と異なるものは次のと おりである。 ※1 3月31日中間決算会社 (株)札幌東急ゴルフコース 関西カントリー(株)</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する 事項 連結子会社の決算日が連結決算 日と異なるものは次のとおりであ る。 ※1 9月30日決算会社 (株)札幌東急ゴルフコース</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>※2 6月30日中間決算会社 パシフィック・アイランズ・ ディベロップメント・コーポ レーション P.T.ハトモハジ ダン カワン ㈱大阪会館</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 ㈱松坂商店 恵比寿都市開発合同会社</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。ただし、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 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 (有)エヌエイオー 合同会社名古屋栄地所</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 ㈱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 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</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 ㈱松坂商店 恵比寿都市開発合同会社</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。た だし、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 額は全部純資産直入法に より処理し、売却原価は 移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 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「営業原価」に計上 するとともに「投資有価 証券」を加減する方法</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価 方法 (ア) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</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 全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動 平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 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「営業原価」に計上 するとともに「投資有価 証券」を加減する方法</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>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「営業原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」を加減する方法 なお、匿名組合出資金については重要性が高いため区分掲記している。</p> <p>(イ) デリバティブ 時価法 (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）及びその他の一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年</p>	<p>匿名組合出資金 同左</p> <p>(イ) デリバティブ 同左 (ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左</p> <p>商品 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(いずれも貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</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）及びその他の一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年</p>	<p>匿名組合出資金 同左</p> <p>(イ) デリバティブ 同左 (ウ) たな卸資産 販売用土地・販売用建物 同左</p> <p>商品 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 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。 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>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)</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>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更している。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40百万円減少している。なお、各セグメントに与える影響は軽微なため、記載を省略している。</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い当中間連結会計期間より、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上している。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176百万円減少している。なお、各セグメントに与える影響は軽微なため、記載を省略している。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 (ア) 貸倒引当金 同左</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</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18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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) 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。 (会計方針の変更) 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>(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。</p>	<p>(イ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ウ) 役員賞与引当金 同左</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。</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) 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連結会計年度負担額を計上している。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より「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当期純利益はそれぞれ218百万円減少している。</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。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により発生した連結会計年度から費用処理している。ただし、東急リバブル㈱は3年による定額法により費用処理している。</p> <p>(オ) 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>—————</p> <p>—————</p>	<p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により発生した連結会計年度から費用処理している。ただし、東急リバブル㈱は3年による定額法により費用処理している。</p> <p>(オ) 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>—————</p> <p>(カ) 役員退任慰労金引当金 役員の退任慰労金支給に備えるため、当社及び連結子会社の一部は内規に基づく当中間連結会計期間末における要支給額を計上している。</p> <p>(追加情報) 当社における役員退任慰労金については、監査・保証実務委員会同委員会報告第42号「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金に関する監査上の取り扱い」が平成19年4月13日に公表されたことに伴い、前連結会計年度より支出時に費用処理する方法から、内規に基づく期末要支給額を役員退任慰労金引当金として計上する方法に変更している。</p> <p>なお、前連結会計年度末において変更を行ったため、前中間連結会計期間は、従来の方法によっており、変更後の方法と比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ18百万円、税金等調整前中間純利益は394百万円多く計上されている。</p>	<p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により発生した連結会計年度から費用処理することとしている。ただし、東急リバブル㈱は3年による定額法により費用処理している。</p> <p>(オ) 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>(カ) 土地買戻損失引当金 (財)民間都市開発推進機構に売却した土地について、同機構より当社が当該土地を買い戻すことが明らかになったため、買戻し価額と時価との差額について費用処理している。</p> <p>(キ) 役員退任慰労金引当金 役員の退任慰労金の支出に備えて、当社及び連結子会社の一部は内規に基づく期末要支給額を計上している。</p> <p>(会計方針の変更) 当社における役員退任慰労金については、監査・保証実務委員会同委員会報告第42号「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金に関する監査上の取り扱い」が平成19年4月13日に公表されたことに伴い、当連結会計年度より支出時に費用処理する方法から、内規に基づく期末要支給額を役員退任慰労金引当金として計上する方法に変更している。</p> <p>この変更による当連結会計年度発生額40百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額376百万円は特別損失に計上している。この結果、従来の方法と比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ40百万円減少し、税金等調整前当期純利益は416百万円減少している。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>—————</p> <p>—————</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>また、子会社においては従来より役員退任慰労金引当金を計上しており、固定負債の「その他」に含めていたが、当社が上記の変更を行ったことにより重要性が増したため、「役員退任慰労金引当金」として区分掲記することとした。</p> <p>なお、前中間連結会計期間末の固定負債の「その他」に含まれている役員退任慰労金引当金は835百万円である。</p> <p>(キ) 事業再構築損失引当金 小売事業の再構築計画に基づき、将来発生が確実に見込まれる費用について、合理的に見積もる事が出来る金額を計上している。</p> <p>(ク) 完成工事補償引当金 完成工事の補償損失に備えるため、補償実績率に基づく損失負担見込額を計上している。</p> <p>なお、前中間連結会計期間末の流動負債の「その他」に含まれている完成工事補償引当金は79百万円である。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p>	<p>なお、当連結会計年度末において変更を行ったため、当中間連結会計期間は、従来の方によっており、変更後の方法と比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ18百万円、税金等調整前中間純利益は394百万円多く計上されている。</p> <p>また、子会社においては従来より役員退任慰労金引当金を計上しており、固定負債の「その他」に含めていたが、当社が上記の変更を行ったことにより重要性が増したため、「役員退任慰労金引当金」として区分掲記することとした。</p> <p>なお、前連結会計年度末の固定負債の「その他」に含まれている役員退任慰労金引当金は909百万円である。</p> <p>(ク) 事業再構築損失引当金 同左</p> <p>(ケ) 完成工事補償引当金 完成工事の補償損失に備えるため、補償実績率に基づく損失負担見込額を計上している。</p> <p>従来、金額些少のため流動負債その他に含めて表示していたが、当連結会計年度より重要性が増したため、区分掲記している。なお、前連結会計年度末の「完成工事補償引当金」は97百万円である。</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並びに収益及び費用は、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>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</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。 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。 (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>(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 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ため特例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 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件及び振当処理の要件をもって有効性の評価に代えている。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 (ア)消費税等の会計処理 同左 (イ)連結納税制度の適用 同左</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 金利スワップについては主に繰延ヘッジ処理を適用しているが、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 同左 ③ヘッジ方針 同左 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>(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。 (イ)連結納税制度の適用 同左</p>
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なリスクしか負わない取得日から3か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

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</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>—————</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) (追加情報)</p> <p>前連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備の整った前連結会計年度から同会計基準を適用している。</p> <p>なお、前中間連結会計期間は従来の方法によっており、前中間連結会計期間で本会計基準を適用した場合、営業利益及び経常利益はそれぞれ425百万円、税金等調整前中間純利益は16,259百万円減少する。</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>当連結会計年度より、「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173,724百万円である。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成している。</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備の整った当連結会計年度から同会計基準を適用している。これにより営業利益及び経常利益はそれぞれ2,519百万円、税金等調整前当期純利益は18,353百万円減少している。</p> <p>なお、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間で本会計基準を適用した場合、営業利益及び経常利益はそれぞれ425百万円、税金等調整前中間純利益は16,259百万円減少する。</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 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>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示していた「未払金の増減額」及び「前受金の増減額」はそれぞれ金額的重要性が増したため区分掲記した。 なお、前中間連結会計期間における「未払金の増減額」及び「前受金の増減額」はそれぞれ△3,722百万円、5,834百万円である。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>—————</p>	<p>平成19年9月19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出資を行っている。</p> <p>1. 匿名組合出資について</p> <p>(1) 出資の相手方 合同会社スピードハウス</p> <p>(2) 匿名組合出資額 34,000百万円</p> <p>(3) 出資目的 土地・建物を保有・運用するSPCに匿名組合出資を行い、営業収益を得る。</p> <p>(4) 出資日 平成19年10月25日</p> <p>2. 取得する土地建物</p> <p>(1) 所在 中央区銀座5丁目2番1</p> <p>(2) 土地面積 3,766.80㎡</p> <p>(3) 延床面積 40,415.33㎡</p> <p>(4) 取得日 平成19年10月26日</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>前連結会計年度において、「現金及び預金」に含めて表示していた譲渡性預金は、当中間連結会計期間末より流動資産の「有価証券」と表示している。</p> <p>なお、譲渡性預金の当中間連結会計期間末及び前連結会計年度末の金額は、5,200百万円及び5,500百万円である。</p>	<p>—————</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18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)																																																																																																																																																
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p>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</p> <p>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> </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> <p>(2) 担保付債務額</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>21,885百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長 期借入金</td> <td>2,443百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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。 これらの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> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>146,027百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの 総額</td> <td>24,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>27,501百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>142,525百万円</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	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	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	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	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p>有形固定資産の減価償却累計額は 160,304百万円である。</p> <p>2. 保証債務</p> <p>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>32,188百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区画整 理組合</td> <td>6,042百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td>378百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>344百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>38,977百万円</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>21百万円</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>1,395百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>35,998百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等</td> <td>27,388百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>102百万円</td> </tr> <tr> <td>貸付金</td> <td>322百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>65,208百万円</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>175百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1,021百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,197百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務額</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>19,672百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長 期借入金</td> <td>2,206百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,185百万円</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。 これらの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> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>153,076百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの 総額</td> <td>44,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>33,303百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>163,773百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利用者	32,188百万円	千葉市土気東土地区画整 理組合	6,042百万円	従業員住宅借入金利用者	378百万円	会員権ローン利用者	344百万円	つなぎ融資利用者	23百万円	合計	38,977百万円	受取手形裏書譲渡高	21百万円	販売用土地	1,395百万円	土地	35,998百万円	建物等	27,388百万円	投資有価証券	102百万円	貸付金	322百万円	合計	65,208百万円	現金	175百万円	投資有価証券	1,021百万円	合計	1,197百万円	長期借入金	19,672百万円	1年以内返済予定長 期借入金	2,206百万円	預り保証金	7,306百万円	合計	29,185百万円	当座貸越極度額	153,076百万円	貸出コミットメントの 総額	44,000百万円	借入実行残高	33,303百万円	差引額	163,773百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p>有形固定資産の減価償却累計額は 156,660百万円である。</p> <p>2. 保証債務</p> <p>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>34,627百万円</td> </tr> <tr> <td>千葉市土気東土地区画整 理組合</td> <td>7,032百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金利用者</td> <td>431百万円</td> </tr> <tr> <td>会員権ローン利用者</td> <td>372百万円</td> </tr> <tr> <td>つなぎ融資利用者</td> <td>138百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>42,601百万円</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>62百万円</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>1,784百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>44,201百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等</td> <td>30,651百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>332百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>102百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>77,072百万円</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>130百万円</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>1,193百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務額</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>20,444百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長 期借入金</td> <td>2,130百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td>7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,881百万円</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> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>147,197百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの 総額</td> <td>24,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>24,054百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>147,143百万円</td> </tr> </table>	東急ホームローン利用者	34,627百万円	千葉市土気東土地区画整 理組合	7,032百万円	従業員住宅借入金利用者	431百万円	会員権ローン利用者	372百万円	つなぎ融資利用者	138百万円	合計	42,601百万円	受取手形裏書譲渡高	62百万円	販売用土地	1,784百万円	土地	44,201百万円	建物等	30,651百万円	長期貸付金	332百万円	投資有価証券	102百万円	合計	77,072百万円	現金	130百万円	投資有価証券	1,063百万円	合計	1,193百万円	長期借入金	20,444百万円	1年以内返済予定長 期借入金	2,130百万円	預り保証金	7,306百万円	合計	29,881百万円	当座貸越極度額	147,197百万円	貸出コミットメントの 総額	24,000百万円	借入実行残高	24,054百万円	差引額	147,143百万円
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																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																	
東急ホームローン利用者	32,188百万円																																																																																																																																																	
千葉市土気東土地区画整 理組合	6,042百万円																																																																																																																																																	
従業員住宅借入金利用者	378百万円																																																																																																																																																	
会員権ローン利用者	344百万円																																																																																																																																																	
つなぎ融資利用者	23百万円																																																																																																																																																	
合計	38,977百万円																																																																																																																																																	
受取手形裏書譲渡高	21百万円																																																																																																																																																	
販売用土地	1,395百万円																																																																																																																																																	
土地	35,998百万円																																																																																																																																																	
建物等	27,388百万円																																																																																																																																																	
投資有価証券	102百万円																																																																																																																																																	
貸付金	322百万円																																																																																																																																																	
合計	65,208百万円																																																																																																																																																	
現金	175百万円																																																																																																																																																	
投資有価証券	1,021百万円																																																																																																																																																	
合計	1,197百万円																																																																																																																																																	
長期借入金	19,672百万円																																																																																																																																																	
1年以内返済予定長 期借入金	2,206百万円																																																																																																																																																	
預り保証金	7,306百万円																																																																																																																																																	
合計	29,185百万円																																																																																																																																																	
当座貸越極度額	153,076百万円																																																																																																																																																	
貸出コミットメントの 総額	44,000百万円																																																																																																																																																	
借入実行残高	33,303百万円																																																																																																																																																	
差引額	163,773百万円																																																																																																																																																	
東急ホームローン利用者	34,627百万円																																																																																																																																																	
千葉市土気東土地区画整 理組合	7,032百万円																																																																																																																																																	
従業員住宅借入金利用者	431百万円																																																																																																																																																	
会員権ローン利用者	372百万円																																																																																																																																																	
つなぎ融資利用者	138百万円																																																																																																																																																	
合計	42,601百万円																																																																																																																																																	
受取手形裏書譲渡高	62百万円																																																																																																																																																	
販売用土地	1,784百万円																																																																																																																																																	
土地	44,201百万円																																																																																																																																																	
建物等	30,651百万円																																																																																																																																																	
長期貸付金	332百万円																																																																																																																																																	
投資有価証券	102百万円																																																																																																																																																	
合計	77,072百万円																																																																																																																																																	
現金	130百万円																																																																																																																																																	
投資有価証券	1,063百万円																																																																																																																																																	
合計	1,193百万円																																																																																																																																																	
長期借入金	20,444百万円																																																																																																																																																	
1年以内返済予定長 期借入金	2,130百万円																																																																																																																																																	
預り保証金	7,306百万円																																																																																																																																																	
合計	29,881百万円																																																																																																																																																	
当座貸越極度額	147,197百万円																																																																																																																																																	
貸出コミットメントの 総額	24,000百万円																																																																																																																																																	
借入実行残高	24,054百万円																																																																																																																																																	
差引額	147,143百万円																																																																																																																																																	

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
<p>6. あすみが丘所在土地の売却について</p> <p>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、買取り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り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> <p>所在 千葉県千葉市緑区あすみが丘 7丁目1番地</p> <p>契約日 平成10年8月25日</p> <p>売却面積 41,288.47㎡</p> <p>売却価額 10,790,000千円</p> <p>現況 ショッピングセンター</p>	6.	6.

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																																						
<p>※1. _____</p> <p>※2. 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 data-bbox="215 533 566 739"> <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> <p>※3. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="215 929 566 985"> <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> <p>※4. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="215 1108 566 1164"> <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> <p>※5. _____</p> <p>※6. 当中間連結会計期間における税金費用については、簡便法による税効果会計を適用しているため、法人税等調整額は「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示している。</p>	給料・手当・賞与	6,502百万円	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	土地売却益	42百万円	建物等売却益	58百万円	土地売却損	48百万円	建物等売却損	2百万円	<p>※1. 営業原価</p> <p>期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が営業原価に含まれている。</p> <p style="text-align: right;">332百万円</p> <p>※2. 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 data-bbox="649 533 1000 795"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>6,225百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>4,105百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>5,044百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>1,949百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>551百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>23百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>122百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労金引当金繰入額</td><td>80百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="649 929 1000 985"> <tr><td>土地売却益</td><td>136百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>127百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="649 1108 1000 1164"> <tr><td>土地売却損</td><td>16百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>17百万円</td></tr> </table> <p>※5. _____</p> <p>※6. 同左</p>	給料・手当・賞与	6,225百万円	販売宣伝費	4,105百万円	賃借料	5,044百万円	賞与引当金繰入額	1,949百万円	退職給付費用	551百万円	貸倒引当金繰入額	23百万円	役員賞与引当金繰入額	122百万円	役員退任慰労金引当金繰入額	80百万円	土地売却益	136百万円	建物等売却益	127百万円	土地売却損	16百万円	建物等売却損	17百万円	<p>※1. 営業原価</p> <p>期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が営業原価に含まれている。</p> <p style="text-align: right;">2,519百万円</p> <p>※2. 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 data-bbox="1083 533 1434 795"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>18,745百万円</td></tr> <tr><td>販売宣伝費</td><td>9,079百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>9,029百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>2,151百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,131百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>47百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>218百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労金引当金繰入額</td><td>75百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益</p> <p>土地建物等売却益であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="1083 929 1434 985"> <tr><td>土地売却益</td><td>11,634百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却益</td><td>310百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損</p> <p>土地建物等売却損であり、内訳は次のとおりである。</p> <table data-bbox="1083 1108 1434 1164"> <tr><td>土地売却損</td><td>106百万円</td></tr> <tr><td>建物等売却損</td><td>0百万円</td></tr> </table> <p>※5. 過年度販売用不動産評価損</p> <p>当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用している。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>※6. _____</p>	給料・手当・賞与	18,745百万円	販売宣伝費	9,079百万円	賃借料	9,029百万円	賞与引当金繰入額	2,151百万円	退職給付費用	1,131百万円	貸倒引当金繰入額	47百万円	役員賞与引当金繰入額	218百万円	役員退任慰労金引当金繰入額	75百万円	土地売却益	11,634百万円	建物等売却益	310百万円	土地売却損	106百万円	建物等売却損	0百万円
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																																																																							
土地売却益	42百万円																																																																							
建物等売却益	58百万円																																																																							
土地売却損	48百万円																																																																							
建物等売却損	2百万円																																																																							
給料・手当・賞与	6,225百万円																																																																							
販売宣伝費	4,105百万円																																																																							
賃借料	5,044百万円																																																																							
賞与引当金繰入額	1,949百万円																																																																							
退職給付費用	551百万円																																																																							
貸倒引当金繰入額	23百万円																																																																							
役員賞与引当金繰入額	122百万円																																																																							
役員退任慰労金引当金繰入額	80百万円																																																																							
土地売却益	136百万円																																																																							
建物等売却益	127百万円																																																																							
土地売却損	16百万円																																																																							
建物等売却損	17百万円																																																																							
給料・手当・賞与	18,745百万円																																																																							
販売宣伝費	9,079百万円																																																																							
賃借料	9,029百万円																																																																							
賞与引当金繰入額	2,151百万円																																																																							
退職給付費用	1,131百万円																																																																							
貸倒引当金繰入額	47百万円																																																																							
役員賞与引当金繰入額	218百万円																																																																							
役員退任慰労金引当金繰入額	75百万円																																																																							
土地売却益	11,634百万円																																																																							
建物等売却益	310百万円																																																																							
土地売却損	106百万円																																																																							
建物等売却損	0百万円																																																																							

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																			
<p>※7. 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>※7. 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、売却を予定している固定資産グループなど2件について、当中間連結会計期間にお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(5,769百万円)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>※7. 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未利用の固定資産グループ及び店舗の移転等を予定している固定資産グループなど18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(1,170百万円)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>																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>保有会社</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東急不動産</td> <td>未利用地 その他</td> <td>土地 建物 借地権 その他 有形固定資産 他</td> <td>和歌山 県有田 郡他</td> <td>460</td> </tr> </tbody> </table>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	東急不動産	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>保有会社</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東急不動産</td> <td>賃貸資産 等</td> <td>土地 建物 その他 有形固定資産 他</td> <td>神奈川 県藤沢 市他</td> <td>5,769</td> </tr> </tbody> </table>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	東急不動産	賃貸資産 等	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川 県藤沢 市他	5,769	<table border="1"> <thead> <tr> <th>保有会社</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東急不動産</td> <td>未利用地 その他</td> <td>土地 建物 借地権 その他 有形固定資産 他</td> <td>和歌山 県有田 郡他</td> <td>460</td> </tr> <tr> <td>子会社</td> <td>営業所 店舗他</td> <td>土地 建物 その他 有形固定資産 他</td> <td>千葉県 千葉市 他</td> <td>709</td> </tr> </tbody> </table>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	東急不動産	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	子会社	営業所 店舗他	土地 建物 その他 有形固定資産 他	千葉県 千葉市 他	709
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																	
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																																	
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																	
東急不動産	賃貸資産 等	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川 県藤沢 市他	5,769																																	
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																	
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																																	
子会社	営業所 店舗他	土地 建物 その他 有形固定資産 他	千葉県 千葉市 他	709																																	

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成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株は単元未満株式の買い増し請求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

当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19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	533,345,304	—	—	533,345,304
合計	533,345,304	—	—	533,345,304
自己株式				
普通株式 (注) 1	1,797,117	135,823	9,110	1,923,830
合計	1,797,117	135,823	9,110	1,923,830

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加135,823株は単元未満株式の買取による増加、自己株式数の減少9,110株は単元未満株式の買い増し請求による減少によるものである。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年 6月27日 定時株主総会	普通株式	3,720	7	平成19年 3月31日	平成19年 6月28日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	1,859	利益剰余金	3.5	平成19年9月30日	平成19年12月10日

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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)	当連結会計年度増加 株式数 (株)	当連結会計年度減少 株式数 (株)	当連結会計年度末 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	307,574	12,304	1,797,117
合計	1,501,847	307,574	12,304	1,797,117

(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307,574株は単元未満株式の買取による増加、自己株式数の減少12,304株は単元未満株式の買い増し請求による減少によるものである。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成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

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	3,720	利益剰余金	7	平成19年3月31日	平成19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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在)	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19年9月30日現在)	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19年3月31日現在)
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 有価証券 - 百万円 短期貸付金 - 百万円 現金及び現金同等物 45,859百万円	現金及び預金勘定 27,754百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 △648百万円 有価証券 5,200百万円 短期貸付金 2,396百万円 現金及び現金同等物 34,702百万円	現金及び預金勘定 42,297百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 △581百万円 有価証券 - 百万円 短期貸付金 9,985百万円 現金及び現金同等物 51,701百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>6,222</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>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>6,638</td> <td>3,892</td> <td>149</td> <td>2,596</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,926</td> <td>1,521</td> <td>—</td> <td>1,405</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,565</td> <td>5,413</td> <td>149</td> <td>4,001</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	6,638	3,892	149	2,596	その他	2,926	1,521	—	1,405	合計	9,565	5,413	149	4,001	<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>6,124</td> <td>3,762</td> <td>196</td> <td>2,164</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,507</td> <td>1,272</td> <td>—</td> <td>1,235</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,632</td> <td>5,034</td> <td>196</td> <td>3,400</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	6,124	3,762	196	2,164	その他	2,507	1,272	—	1,235	合計	8,632	5,034	196	3,400
	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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																										
工具器具備品	6,638	3,892	149	2,596																																																										
その他	2,926	1,521	—	1,405																																																										
合計	9,565	5,413	149	4,001																																																										
	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	6,124	3,762	196	2,164																																																										
その他	2,507	1,272	—	1,235																																																										
合計	8,632	5,034	196	3,400																																																										
(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 1,592百万円	1年内 1,520百万円	1年内 1,519百万円																																																												
1年超 2,530百万円	1年超 2,573百万円	1年超 2,067百万円																																																												
合計 4,123百万円	合計 4,093百万円	合計 3,586百万円																																																												
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 46百万円	リース資産減損勘定の残高 100百万円																																																												
(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 917百万円	支払リース料 941百万円	支払リース料 1,814百万円																																																												
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 43百万円	リース資産減損勘定の取崩額 39百万円																																																												
減価償却費相当額 866百万円	減価償却費相当額 895百万円	減価償却費相当額 1,559百万円																																																												
支払利息相当額 46百万円	支払利息相当額 41百万円	支払利息相当額 79百万円																																																												
		減損損失 55百万円																																																												
(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 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。	減価償却費相当額の算定方法 同左	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 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。	利息相当額の算定方法 同左	利息相当額の算定方法 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 3,732百万円	1年内 5,291百万円	1年内 5,009百万円																																																												
1年超 22,404百万円	1年超 34,093百万円	1年超 33,590百万円																																																												
合計 26,136百万円	合計 39,384百万円	合計 38,599百万円																																																												
(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 3,596百万円	1年内 6,986百万円	1年内 5,980百万円																																																												
1年超 21,389百万円	1年超 34,997百万円	1年超 31,967百万円																																																												
合計 24,985百万円	合計 41,983百万円	合計 37,948百万円																																																												

(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

	前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

	前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。

(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19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	913	906	△7
合計	913	906	△7

(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19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	8,691	14,178	5,486
(2) 債券			
国債・地方債	188	187	△0
合計	8,880	14,366	5,485

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19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		
譲渡性預金	5,200	
非上場株式	21,487	
匿名組合出資金	140,789	

(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19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	925	915	△9
合計	925	915	△9

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19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	8,691	17,214	8,523
(2) 債券			
国債・地方債	188	186	△1
合計	8,879	17,401	8,521

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19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	21,402	
匿名組合出資金	138,791	

(注) 前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

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19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	64,090	27,383	44,353	49,578	33,557	24,317	25,040	268,321	—	268,321
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	82	2,319	130	715	2,682	12	1,453	7,396	(7,396)	—
計	64,172	29,702	44,483	50,294	36,240	24,329	26,494	275,717	(7,396)	268,321
営業費用	58,742	30,952	44,630	31,951	33,977	24,340	23,207	247,802	(5,151)	242,651
営業利益(△損失)	5,430	△1,250	△146	18,342	2,262	△10	3,286	27,914	(2,244)	25,670

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19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	152,957	65,483	85,595	99,844	66,906	51,025	51,734	573,549	—	573,549
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	115	5,673	237	1,523	5,702	30	3,718	17,003	(17,003)	—
計	153,073	71,157	85,832	101,368	72,609	51,056	55,453	590,552	(17,003)	573,549
営業費用	134,116	70,172	86,264	65,664	68,573	47,636	46,902	519,330	(11,725)	507,604
営業利益(△損失)	18,956	984	△431	35,704	4,036	3,420	8,551	71,222	(5,277)	65,944

(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並びに開発等 |
| (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2,090百万円、当中間連結会計期間2,267百万円、前連結会計年度5,384百万円であり、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. 「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、前連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用している。なお、前中間連結会計期間は従来の方法によっており、前中間連結会計期間で本会計基準を適用した場合、分譲セグメントにおける営業利益は425百万円減少する。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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18年4月1日 至平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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。

(特別目的会社に関する事項)

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

当社及び連結子会社は、資金調達が多様化を図るとともにプロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社（主に特例有限会社形態によっている。）を利用し、賃貸を目的とした不動産（主にオフィスビル）への投資（匿名組合出資等）を実施している。

当該事業は、当社及び連結子会社他による出資の他、金融機関からのノンリコースローン等により行われている。特別目的会社において当該不動産を売却する場合には、当社及び連結子会社他は抛出した匿名組合出資金等を適切に回収する予定であり、平成19年9月末現在、各事業は予定通り進捗している。なお、将来において損失が発生する場合、当社及び連結子会社の負担は当該匿名組合出資金等の額に限定されている。

また、いずれの特別目的会社についても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もない。

当中間連結会計期間における特別目的会社との取引金額等は次のとおりである。（注1）

	当中間連結会計期間 末残高（百万円）	主な損益（注3） （平成19年4月1日～平成19年9月30日）	
		項目	金額（百万円）
匿名組合出資金等（注2）	149,342	営業収益	11,138
		うち売却配当	3,165
		営業原価（注4）	235
マネジメント業務		営業収益	1,421

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産（単純合算）は次のとおりである。（注1、5）

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	654,550	借入金等	540,650
その他	46,108	出資預り金等	134,450
		その他	25,559
合計	700,658	合計	700,658

(注1) 当中間連結会計期間末において出資残高のある特別目的会社のうち、当社及び連結子会社の出資比率が40%以上の特別目的会社（52社）を対象としている。

(注2) 匿名組合出資金等の内訳は、匿名組合出資金131,093百万円、投資有価証券18,249百万円となっている。

(注3) (注1)記載の52社の他、当社及び連結子会社による出資比率が40%以上であったが、保有する不動産を売却し、当中間連結会計期間末時点において出資残高がない特別目的会社からの営業収益を含む。

(注4) 出資に対する分配損失は営業原価として計上している。

(注5) 当社及び連結子会社の出資比率40%以上の特別目的会社52社のうち、事業初年度で決算前の特別目的会社（4社）は合算していない。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 282円47銭	1株当たり純資産額 329円00銭	1株当たり純資産額 326円74銭
1株当たり中間純利益金額 15円35銭	1株当たり中間純利益金額 11円90銭	1株当たり当期純利益金額 59円00銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 15円34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、潜在株式が存在しないため記載していない。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 58円99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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	8,159	6,322	31,364
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(—)
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	8,159	6,322	31,364
期中平均株式数(千株)	531,628	531,483	531,628
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	—	77
(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)	(—)	(77)
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	—————	—————	—————

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</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時は、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19年5月25日開催の取締役会の決議（無担保普通社債80,000百万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1.50%</p> <p>④ 償還方法 本社債の元金は、平成24年11月8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時は、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24年11月8日</p> <p>(2) 発行の時期 平成19年11月8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>—————</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>	<p>—————</p>	<p>—————</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18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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	※2	5,978		2,495		2,938		
2 売掛金		2,532		1,988		2,122		
3 たな卸資産		167,327		167,533		156,307		
4 その他	※6	31,048		50,940		42,889		
貸倒引当金		△22		△27		△596		
流動資産合計			206,863		222,930		203,662	27.3
II 固定資産								
1 有形固定資産	※1,2							
(1) 建物		78,012		74,941		77,185		
(2) 土地		158,139		175,199		178,837		
(3) その他		11,180		13,783		12,295		
計		247,332		263,923		268,318		
2 無形固定資産		14,504		14,816		14,388		
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	※2	30,378		13,738		16,485		
(2) その他関係会社 有価証券		—		17,234		16,844		
(3) 関係会社株式	※5	29,471		30,483		30,181		
(4) 匿名組合出資金		97,198		3,847		3,638		
(5) 関係会社匿名組 合出資金		—		135,286		139,288		
(6) 差入保証金・敷 金		35,229		34,436		35,037		
(7) その他		21,342		17,206		17,503		
貸倒引当金		△2,001		△76		△57		
計		211,619		252,157		258,921		
固定資産合計			473,456		530,896		541,628	72.7
資産合計			680,320	100.0	753,827	100.0	745,290	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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		19,516		15,601		31,771		
2 短期借入金	※2	125,899		101,444		110,169		
3 コマーシャル ペーパー		5,000		42,000		—		
4 未払法人税等		5,032		4,924		13,985		
5 前受金		20,404		14,866		18,138		
6 不動産特定共同 事業預り金		16,150		18,750		7,550		
7 賞与引当金		407		395		425		
8 役員賞与引当金		20		32		64		
9 役員退任慰労金 引当金		—		11		199		
10 土地買戻損失引 当金		—		—		7,373		
11 その他	※6	14,512		14,791		17,472		
流動負債合計			206,943	30.4	212,815	28.2	207,147	27.8
II 固定負債								
1 社債		10,000		30,000		20,000		
2 長期借入金	※2	171,317		206,759		204,658		
3 預り保証金・敷 金	※2	124,197		125,074		124,952		
4 退職給付引当金		3,359		3,692		3,529		
5 繰延税金負債		4,185		1,728		2,546		
6 再評価に係る繰 延税金負債		10,698		11,320		11,378		
7 役員退任慰労金 引当金		—		226		217		
8 不動産特定共同 事業預り金		—		4,550		14,950		
9 その他		1,256		643		930		
固定負債合計			325,015	47.8	383,993	51.0	383,163	51.4
負債合計			531,959	78.2	596,809	79.2	590,310	79.2

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19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	57,551	7.6	57,551	7.7
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		33,740		33,740		33,740	
(2) その他資本剰余金		5,576		5,585		5,579	
資本剰余金合計		39,317	5.8	39,326	5.2	39,319	5.3
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		5,828		5,831	
固定資産圧縮特別勘定積立金		5,116		—		—	
繰越利益剰余金		26,664		35,735		32,318	
利益剰余金合計		32,566	4.8	41,563	5.5	38,150	5.1
4 自己株式		△614	△0.1	△1,011	△0.1	△842	△0.1
株主資本合計		128,820	18.9	137,430	18.2	134,179	18.0
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	3,087		4,277	
2 繰延ヘッジ損益		△135	△0.0	—		△61	
3 土地再評価差額金		15,724	2.3	16,500		16,584	
評価・換算差額等合計		19,540	2.9	19,587	2.6	20,800	2.8
純資産合計		148,360	21.8	157,018	20.8	154,980	20.8
負債純資産合計		680,320	100.0	753,827	100.0	745,290	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19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			87,014	100.0		103,910	100.0		223,483	100.0
II 営業原価	※1		65,851	75.7		78,163	75.2		163,562	73.2
営業総利益			21,162	24.3		25,747	24.8		59,921	26.8
III 販売費及び一般管理 費			5,447	6.2		6,190	6.0		14,850	6.6
営業利益			15,714	18.1		19,556	18.8		45,071	20.2
IV 営業外収益	※2		1,284	1.4		1,769	1.7		2,404	1.1
V 営業外費用	※3		3,135	3.6		3,114	3.0		6,481	2.9
経常利益			13,864	15.9		18,211	17.5		40,993	18.3
VI 特別利益	※4		11	0.0		5	0.0		22	0.0
VII 特別損失										
減損損失	※6	460			5,769			460		
その他		1,336	1,796	2.0	556	6,325	6.1	26,849	27,309	12.2
税引前中間(当期) 純利益			12,078	13.9		11,891	11.4		13,706	6.1
法人税、住民税及 び事業税		4,718			4,841			12,124		
法人税等調整額	※8	—	4,718	5.4	—	4,841	4.7	△12,221	△97	0.0
中間(当期)純利益			7,360	8.5		7,049	6.8		13,804	6.2

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（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。

当中間会計期間（自平成19年4月1日 至平成19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	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高 (百万円)	57,551	33,740	5,579	39,319	5,831	32,318	38,150	△842	134,179
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当						△3,720	△3,720		△3,720
固定資産圧縮積立金の積立					△3	3	—		—
中間純利益						7,049	7,049		7,049
自己株式の取得								△173	△173
自己株式の処分			6	6				4	10
土地再評価差額金取崩額						84	84		84
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）									
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	—	—	6	6	△3	3,416	3,413	△169	3,251
平成19年9月30日 残高 (百万円)	57,551	33,740	5,585	39,326	5,828	35,735	41,563	△1,011	137,430

	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19年3月31日 残高 (百万円)	4,277	△61	16,584	20,800	154,980
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△3,720
固定資産圧縮積立金の積立					—
中間純利益					7,049
自己株式の取得					△173
自己株式の処分					10
土地再評価差額金取崩額					84
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△1,190	61	△84	△1,213	△1,213
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△1,190	61	△84	△1,213	2,037
平成19年9月30日 残高 (百万円)	3,087	—	16,500	19,587	157,018

前事業年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31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
事業年度中の変動額										
剰余金の配当(注)							△2,656	△2,656		△2,656
役員賞与(注)							△40	△40		△40
積立金の積立					784	5,116	△5,901	—		—
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩					5,046	△5,116	70	—		—
当期純利益							13,804	13,804		13,804
新株発行	52	52		52						104
自己株式の取得									△340	△340
自己株式の処分			7	7					4	12
土地再評価差額金取崩額							△814	△814		△814
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計 (百万円)	52	52	7	59	5,831	—	4,461	10,292	△336	10,068
平成19年3月31日 残高 (百万円)	57,551	33,740	5,579	39,319	5,831	—	32,318	38,150	△842	134,179

	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
事業年度中の変動額					
剰余金の配当(注)					△2,656
役員賞与(注)					△40
積立金の積立					—
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩					—
当期純利益					13,804
新株発行					104
自己株式の取得					△340
自己株式の処分					12
土地再評価差額金取崩額					△814
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△245	△61	814	506	506
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△245	△61	814	506	10,575
平成19年3月31日 残高 (百万円)	4,277	△61	16,584	20,800	154,980

(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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 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「営業原価」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 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「営業原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」を加減する方法 なお、匿名組合出資金については重要性が高いため区分掲記している。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用土地建物 団地毎の総平均法による原価法、一部につき個別法による原価法 なお、支払利息の原価算入は行っていない。</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 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 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「営業原価」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他関係会社有価証券」を加減する方法</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「営業原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」又は「関係会社匿名組合出資金」を加減する方法 なお、匿名組合出資金については重要性が高いため区分掲記している。</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用土地建物 同左</p> <p>貯蔵品 同左 (いずれも貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p>	<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 同左</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18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用している。ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（付属設備を除く）及びその他一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年 3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年 _____</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用している。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用している。</p>	<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用している。ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（付属設備を除く）及びその他一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年 3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い当中間会計期間より、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更している。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20百万円減少している。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い当中間会計期間より、平成19年 3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上している。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95百万円減少している。</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 定率法を採用している。ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（付属設備を除く）及びその他一部の資産については定額法を採用している。 また、平成10年 3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっている。 なお、主な耐用年数は次のとおりである。 建物及び構築物 3～65年 _____</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
<p>3. 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 社債発行費 _____</p>	<p>3. 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用処理している</p>	<p>3. 繰延資産の処理方法</p> <p>(1) 社債発行費 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>4. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに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) 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。 (会計方針の変更) 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。</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以内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生した翌事業年度から費用処理することとしている。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により発生した事業年度から費用処理することとしている。</p>	<p>4. 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 同左</p> <hr/> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p>	<p>4. 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>(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事業年度負担額を計上している。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「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当期純利益はそれぞれ64百万円減少している。</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以内の一定の年数(10年)による定額法により費用処理している。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</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>(6) _____</p> <p>(7) _____</p>	<p>(5) 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(6) _____</p> <p>(7) 役員退任慰労金引当金 役員の退任慰労金支給に備えるため、退任慰労金支給に関する内規に基づく当中間会計期間負担額を計上している。 (追加情報) 役員退任慰労金支給については「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の取り扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会同委員会報告第42号)が平成19年4月13日に公表されたことに伴い、前事業年度より支出時に費用処理する方法から、内規に基づく期末要支給額を役員退任慰労金引当金として計上する方法に変更している。 なお、前事業年度末において変更を行ったため、前中間会計期間については従来の方法によっており、変更後の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ18百万円、税引前中間純利益は394百万円多く計上されている。</p>	<p>(5) 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(6) 土地買戻損失引当金 (財)民間都市開発推進機構に売却した土地について、同機構より当社が当該土地を買い戻すことが明らかになったため、買戻し価額と時価との差額について費用処理している。</p> <p>(7) 役員退任慰労金引当金 役員の退任慰労金支給に備えるため、退任慰労金支給に関する内規に基づく期末要支給額を計上している。 (会計方針の変更) 役員退任慰労金支給については「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の取り扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会同委員会報告第42号)が平成19年4月13日に公表されたことに伴い、当事業年度より支出時に費用処理する方法から、内規に基づく期末要支給額を役員退任慰労金引当金として計上する方法に変更している。 この変更による当事業年度発生額40百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額376百万円は特別損失に計上している。この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ40百万円減少し、税引前当期純利益は416百万円減少している。 なお、当事業年度末において変更を行ったため、当中間会計期間については従来の方法によっており、変更後の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ18百万円、税引前中間純利益は394百万円多く計上されている。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>5. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>5. リース取引の処理方法 同左</p>	<p>5. リース取引の処理方法 同左</p>
<p>6. ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 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。 (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>6. 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ため特例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 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件及び振当処理の要件をもって有効性の判定に代えている。</p>	<p>6. ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ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 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (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. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (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。 (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>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 連結納税制度の適用 同左</p>	<p>7. その他財務諸表作成のための重要な事項 (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、発生事業年度の期間費用としている。 (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18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</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>—————</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) (追加情報)</p> <p>前事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備の整った前事業年度から同会計基準を適用している。</p> <p>なお、前中間会計期間は従来の方法によっており、前中間会計期間で本会計基準を適用した場合、営業利益及び経常利益はそれぞれ377百万円、税引前当期純利益は16,134百万円減少する。</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>当事業年度より、「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第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155,041百万円である。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成している。</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備の整った当事業年度から同会計基準を適用している。これにより営業利益及び経常利益はそれぞれ2,384百万円、税引前当期純利益は18,140百万円減少している。</p> <p>なお、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間で本会計基準を適用した場合、営業利益及び経常利益はそれぞれ377百万円、税引前当期純利益は16,134百万円減少する。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「固定資産」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。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>1. 「固定資産」における「その他関係会社有価証券」は、前事業年度より金額的重要性が増したため、当中間会計期間において同様に区分掲記している。</p> <p> なお、前中間会計期間は固定資産の「投資有価証券」に13,738百万円含まれている。</p> <p>2. 「固定資産」における「関係会社匿名組合出資金」は、「その他関係会社有価証券」を区分掲記したことに伴い、区分掲記している。</p> <p> なお、前中間会計期間は固定資産の「匿名組合出資金」に91,399百万円含まれている。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)
—————	<p>平成19年9月19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出資を行っている。</p> <p>1. 匿名組合出資について</p> <p>(1) 出資の相手方 合同会社スピードハウス</p> <p>(2) 匿名組合出資額 34,000百万円</p> <p>(3) 出資目的 土地・建物を保有・運用するSPCに匿名組合出資を行い、営業収益を得る。</p> <p>(4) 出資日 平成19年10月25日</p> <p>2. 取得する土地建物</p> <p>(1) 所在 中央区銀座5丁目2番1</p> <p>(2) 土地面積 3,766.80㎡</p> <p>(3) 延床面積 40,415.33㎡</p> <p>(4) 取得日 平成19年10月26日</p>	—————

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19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;">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="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">56,687百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">470百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">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="0"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,299百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">1,559百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">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> <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 style="text-align: right;">6,103</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">750</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉県土気東土地 区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">6,631</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,122 (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 style="text-align: right;">449</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン 利用者</td> <td style="text-align: right;">681</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金 利用者</td> <td style="text-align: right;">458</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">733</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td style="text-align: right;">533</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">21,087</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</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	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	千葉県土気東土地 区画整理組合	6,631	借入金等	パシフィック・ア イランズ・ディベ 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		<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">80,703百万円</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="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">42,904百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">42,904百万円</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、現金62百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,299百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">1,300百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">19,905百万円</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> <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 style="text-align: right;">5,538</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">1,485</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉県土気東土地 区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">6,042</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,253 (US. \$19,525千)</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>玉原東急リゾート (株)</td> <td style="text-align: right;">260</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン 利用者</td> <td style="text-align: right;">495</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金 利用者</td> <td style="text-align: right;">375</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">530</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td style="text-align: right;">349</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">18,329</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</p>	有形固定資産	42,904百万円	投資有価証券	-百万円	計	42,904百万円	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	10,299百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,300百万円	計	19,905百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	5,538	借入金等	ニセコ高原観光(株)	1,485	借入金等	千葉県土気東土地 区画整理組合	6,042	借入金等	パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション	2,253 (US. \$19,525千)	借入金等	玉原東急リゾート (株)	260	借入金等	東急ホームローン 利用者	495	借入金等	従業員住宅借入金 利用者	375	借入金等	(株)ウェルネス広島	530	借入金等	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000	借入金等	その他 3社	349	借入金等	計	18,329		<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">78,697百万円</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="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">56,243百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">56,243百万円</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45百万円及び現金17百万円を供託している。</p> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,799百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金・敷金</td> <td style="text-align: right;">7,306百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の借入金</td> <td style="text-align: right;">1,300百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">20,405百万円</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> <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 style="text-align: right;">6,027</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>ニセコ高原観光(株)</td> <td style="text-align: right;">1,580</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急不動産ローン 保証(株)</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>千葉県土気東土地 区画整理組合</td> <td style="text-align: right;">7,032</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション</td> <td style="text-align: right;">2,349 (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 style="text-align: right;">294</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>東急ホームローン 利用者</td> <td style="text-align: right;">540</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>従業員住宅借入金 利用者</td> <td style="text-align: right;">426</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>(株)ウェルネス広島</td> <td style="text-align: right;">572</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>佐倉ゴルフ開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>その他 3社</td> <td style="text-align: right;">504</td> <td>借入金等</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">20,327</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) US. \$=米ドル</p>	有形固定資産	56,243百万円	投資有価証券	-百万円	計	56,243百万円	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	10,799百万円	預り保証金・敷金	7,306百万円	関係会社の借入金	1,300百万円	計	20,405百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	勝山高原開発(株)	6,027	借入金等	ニセコ高原観光(株)	1,580	借入金等	東急不動産ローン 保証(株)	0	借入金等	千葉県土気東土地 区画整理組合	7,032	借入金等	パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション	2,349 (US. \$18,000千)	借入金等	玉原東急リゾート (株)	294	借入金等	東急ホームローン 利用者	540	借入金等	従業員住宅借入金 利用者	426	借入金等	(株)ウェルネス広島	572	借入金等	佐倉ゴルフ開発(株)	1,000	借入金等	その他 3社	504	借入金等	計	20,327	
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																																																																																																																																																																
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																																																																																																																																																															
千葉県土気東土地 区画整理組合	6,631	借入金等																																																																																																																																																															
パシフィック・ア イランズ・ディベ 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																																																																																																																																																																
有形固定資産	42,904百万円																																																																																																																																																																
投資有価証券	-百万円																																																																																																																																																																
計	42,904百万円																																																																																																																																																																
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	10,299百万円																																																																																																																																																																
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																																																																
関係会社の借入金	1,300百万円																																																																																																																																																																
計	19,905百万円																																																																																																																																																																
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																																																															
勝山高原開発(株)	5,538	借入金等																																																																																																																																																															
ニセコ高原観光(株)	1,485	借入金等																																																																																																																																																															
千葉県土気東土地 区画整理組合	6,042	借入金等																																																																																																																																																															
パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション	2,253 (US. \$19,525千)	借入金等																																																																																																																																																															
玉原東急リゾート (株)	260	借入金等																																																																																																																																																															
東急ホームローン 利用者	495	借入金等																																																																																																																																																															
従業員住宅借入金 利用者	375	借入金等																																																																																																																																																															
(株)ウェルネス広島	530	借入金等																																																																																																																																																															
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000	借入金等																																																																																																																																																															
その他 3社	349	借入金等																																																																																																																																																															
計	18,329																																																																																																																																																																
有形固定資産	56,243百万円																																																																																																																																																																
投資有価証券	-百万円																																																																																																																																																																
計	56,243百万円																																																																																																																																																																
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	10,799百万円																																																																																																																																																																
預り保証金・敷金	7,306百万円																																																																																																																																																																
関係会社の借入金	1,300百万円																																																																																																																																																																
計	20,405百万円																																																																																																																																																																
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																																																																																																															
勝山高原開発(株)	6,027	借入金等																																																																																																																																																															
ニセコ高原観光(株)	1,580	借入金等																																																																																																																																																															
東急不動産ローン 保証(株)	0	借入金等																																																																																																																																																															
千葉県土気東土地 区画整理組合	7,032	借入金等																																																																																																																																																															
パシフィック・ア イランズ・ディベ ロップメント・コ ーポレーション	2,349 (US. \$18,000千)	借入金等																																																																																																																																																															
玉原東急リゾート (株)	294	借入金等																																																																																																																																																															
東急ホームローン 利用者	540	借入金等																																																																																																																																																															
従業員住宅借入金 利用者	426	借入金等																																																																																																																																																															
(株)ウェルネス広島	572	借入金等																																																																																																																																																															
佐倉ゴルフ開発(株)	1,000	借入金等																																																																																																																																																															
その他 3社	504	借入金等																																																																																																																																																															
計	20,327																																																																																																																																																																

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19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（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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">113,021百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">26,194百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">106,826百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 貸付有価証券</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社株式250万円の貸付を行っている。</p> <p>※6. 消費税等の取扱い</p> <p style="padding-left: 20px;">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>7. あすみが丘所在土地の売却について</p> <p style="padding-left: 20px;">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、買取り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 style="padding-left: 20px;">所在 千葉県千葉市緑区あすみが丘7丁目1番地</p> <p style="padding-left: 20px;">契約日 平成10年8月25日</p> <p style="padding-left: 20px;">売却面積 41,288.47㎡</p> <p style="padding-left: 20px;">売却価額 10,790,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">現況 ショッピングセンター</p>	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（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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">115,060百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">40,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">31,663百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">123,397百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 貸付有価証券</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社株式250万円の貸付を行っている。</p> <p>※6. 消費税等の取扱い</p> <p style="padding-left: 20px;">仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債（その他）に含めて表示している。</p> <p>7. _____</p>	当座貸越極度額	115,060百万円	貸出コミットメントの総額	40,000百万円	借入実行残高	31,663百万円	差引額	123,397百万円	<p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約（15行）及び貸出コミットメント契約（5行）を締結している。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">113,281百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">20,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">22,224百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">111,057百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 貸付有価証券</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社株式250万円の貸付を行っている。</p> <p>※6. _____</p> <p>7. _____</p>	当座貸越極度額	113,281百万円	貸出コミットメントの総額	20,000百万円	借入実行残高	22,224百万円	差引額	111,057百万円
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	115,060百万円																									
貸出コミットメントの総額	40,000百万円																									
借入実行残高	31,663百万円																									
差引額	123,397百万円																									
当座貸越極度額	113,281百万円																									
貸出コミットメントの総額	20,000百万円																									
借入実行残高	22,224百万円																									
差引額	111,057百万円																									

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1. _____	※1. 営業原価 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が営業原価に含まれている。 186百万円	※1. 営業原価 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が営業原価に含まれている。 2,384百万円
※2. 営業外収益の主要項目 受取利息 154百万円 受取配当金 989百万円	※2. 営業外収益の主要項目 受取利息 236百万円 受取配当金 1,466百万円	※2. 営業外収益の主要項目 受取利息 330百万円 受取配当金 1,890百万円
※3. 営業外費用の主要項目 支払利息 2,823百万円	※3. 営業外費用の主要項目 支払利息 2,987百万円	※3. 営業外費用の主要項目 支払利息 5,826百万円
※4. 特別利益の主要項目 貸倒引当金戻入額 11百万円	※4. 特別利益の主要項目 固定資産売却益 土地 一百万円 建物等 0百万円 計 0百万円 貸倒引当金戻入額 4百万円	※4. 特別利益の主要項目 固定資産売却益 土地 0百万円 建物等 一百万円 計 0百万円 投資有価証券売却益 10百万円 貸倒引当金戻入額 12百万円
※5. 特別損失の主要項目 固定資産売却損 土地 48百万円 建物等 一百万円 計 48百万円 投資有価証券評価損 1,239百万円	※5. 特別損失の主要項目 固定資産売却損 土地 13百万円 建物等 2百万円 計 15百万円 投資有価証券評価損 540百万円	※5. 特別損失の主要項目 固定資産売却損 土地 103百万円 建物等 △6百万円 計 97百万円 投資有価証券評価損 1,239百万円 過年度販売用不動産評価損 15,756百万円 関係会社貸付金貸倒引当金繰入額 545百万円 関係会社株式評価損 1,373百万円 土地買戻損失引当金繰入額 7,373百万円

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																								
<p>※6. 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>※6. 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、売却を予定している固定資産グループなど2件について、当中間会計期間にお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(5,769百万円)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未利用の固定資産グループ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>																								
<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>賃貸資産 等</td> <td>土地 建物 その他 有形固定資産 他</td> <td>神奈川県 藤沢市他</td> <td>5,769</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	賃貸資産 等	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川県 藤沢市他	5,769	<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 その他 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 その他 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)																							
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)																							
賃貸資産 等	土地 建物 その他 有形固定資産 他	神奈川県 藤沢市他	5,769																							
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 その他 有形固定資産 他	和歌山県 有田郡他	460																							
<p>7. 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>	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>7. 減価償却実施額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>2,626百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>212百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,838百万円</td> </tr> </tbody> </table>	有形固定資産	2,626百万円	無形固定資産	212百万円	計	2,838百万円	<p>7. 減価償却実施額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>5,089百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>420百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,509百万円</td> </tr> </tbody> </table>	有形固定資産	5,089百万円	無形固定資産	420百万円	計	5,509百万円						
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	2,626百万円																									
無形固定資産	212百万円																									
計	2,838百万円																									
有形固定資産	5,089百万円																									
無形固定資産	420百万円																									
計	5,509百万円																									
<p>※8. 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>	<p>※8. 同左</p>	<p>※8. _____</p>																								

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (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。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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)	1,797,117	135,823	9,110	1,923,830
合計	1,797,117	135,823	9,110	1,923,830

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加135,823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9,110株は株主の買い増しによる減少によるものである。

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注)	1,501,847	307,574	12,304	1,797,117
合計	1,501,847	307,574	12,304	1,797,117

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加307,574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12,304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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>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 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 (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	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>208</td> <td>125</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>49</td> <td>17</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>258</td> <td>142</td> <td>115</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>76百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>118百万円</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>27百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>27百万円</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 (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>6,986百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>34,997百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>41,983百万円</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	208	125	83	その他	49	17	32	合計	258	142	115	1年内	42百万円	1年超	76百万円	合計	118百万円	支払リース料	27百万円	減価償却費相当額	27百万円	支払利息相当額	1百万円	未経過リース料		1年内	6,986百万円	1年超	34,997百万円	合計	41,983百万円	<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>173</td> <td>101</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>31</td> <td>7</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>205</td> <td>107</td> <td>97</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>37百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>62百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>99百万円</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>42百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>40百万円</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 (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>5,980百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>31,967百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>37,948百万円</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	173	101	72	その他	31	7	25	合計	205	107	97	1年内	37百万円	1年超	62百万円	合計	99百万円	支払リース料	42百万円	減価償却費相当額	40百万円	支払利息相当額	2百万円	未経過リース料		1年内	5,980百万円	1年超	31,967百万円	計	37,948百万円
	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	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)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																											
工具・器具・備品	208	125	83																																																																																																											
その他	49	17	32																																																																																																											
合計	258	142	115																																																																																																											
1年内	42百万円																																																																																																													
1年超	76百万円																																																																																																													
合計	118百万円																																																																																																													
支払リース料	27百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	27百万円																																																																																																													
支払利息相当額	1百万円																																																																																																													
未経過リース料																																																																																																														
1年内	6,986百万円																																																																																																													
1年超	34,997百万円																																																																																																													
合計	41,983百万円																																																																																																													
	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	173	101	72																																																																																																											
その他	31	7	25																																																																																																											
合計	205	107	97																																																																																																											
1年内	37百万円																																																																																																													
1年超	62百万円																																																																																																													
合計	99百万円																																																																																																													
支払リース料	42百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	40百万円																																																																																																													
支払利息相当額	2百万円																																																																																																													
未経過リース料																																																																																																														
1年内	5,980百万円																																																																																																													
1年超	31,967百万円																																																																																																													
計	37,948百万円																																																																																																													

(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。

(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19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	71,238	67,231
合計	4,006	71,238	67,231

(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19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	97,183	93,176
合計	4,006	97,183	93,176

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 279円01銭	1株当たり純資産額 295円47銭	1株当たり純資産額 291円56銭
1株当たり中間純利益金額 13円84銭	1株当たり中間純利益金額 13円26銭	1株当たり当期純利益金額 25円97銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 13円84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、潜在株式が存在しないため記載していない。	潜在株式調整後1株当たり純利益金額 25円96銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	7,360	7,049	13,804
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	7,360	7,049	13,804
期中平均株式数(千株)	531,628	531,483	531,628
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額	13.84	—	25.96
中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
普通株式増加数(千株)	153	—	77
(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)	(—)	(77)
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	——	——	——

(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</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時は、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19年 5月25日開催の取締役会の決議（無担保普通社債80,000百万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1.50%</p> <p>④ 償還方法 本社債の元金は、平成24年11月8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時は、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24年11月 8日</p> <p>(2) 発行の時期 平成19年11月 8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>—————</p>

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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】

平成19年11月9日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議した。

- | | |
|------------------------|-------------|
| (1) 中間配当による配当金の総額 | 1,859百万円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 3円50銭 |
| (3) 支配請求の効力発生日及び支払い開始日 | 平成19年12月10日 |

(注) 平成19年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し、支払いを行う。

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75期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）平成19年6月27日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年9月27日関東財務局長に提出

事業年度（第75期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書の訂正報告書である。

(3) 臨時報告書

平成19年4月17日関東財務局長に提出

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

(4) 臨時報告書

平成19年10月16日関東財務局長に提出

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

(5) 訂正発行登録書

平成19年4月17日

平成19年6月27日

平成19年9月27日

平成19年10月16日関東財務局長に提出

(6) 発行登録追補書類及びその添付書類

平成19年7月20日

平成19年10月25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19年12月14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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成19年4月1日から平成20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19年4月1日から平成19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19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19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年11月8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。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月14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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第76期事業年度の中間会計期間（平成19年4月1日から平成19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19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19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成19年11月8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。