

株 主 各 位

第195期定時株主総会招集ご通知に際しての  
インターネット開示事項

第195期（平成24年1月1日から平成24年12月31日まで）

- 連結計算書類の「連結注記表」…………… 1 頁
- 計算書類の「個別注記表」…………… 8 頁

東京建物株式会社

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.tatemono.com/ir/>）に掲載することにより、株主の皆様を提供しております。

## 連結注記表

### 【連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

|             |                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数     | 34社                                                                |
| 主要な連結子会社の名称 | 東京建物不動産販売(株)、(株)東京建物テクノビルド、(株)東京建物アメニティサポート、東京建物リゾート(株)、日本パーキング(株) |

Tokyo Tatemono (U.S.A.),Inc.他1社は、清算手続き中であり、重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。東建ビルディング(株)は、連結子会社である東京建物リゾート(株)との合併により連結子会社から除外しております。

##### (2) 主要な非連結子会社の名称等

|              |                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主要な非連結子会社の名称 | METS1 特定目的会社                                                                               |
| 連結の範囲から除いた理由 | 非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等から見ていずれも小規模であり、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。 |

##### (3) 開示対象特別目的会社

当社及び連結子会社である東京建物不動産販売(株)は、資金調達が多様化を図ると共にプロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社、特例有限会社及び合同会社の形態によります。)に対し出資を行っており、出資比率が40%以上の特別目的会社(30社)を開示対象としております。

当該事業は、当社、東京建物不動産販売(株)及び共同事業者による出資のほか、各金融機関からの借入等(ノンリコースローン及び特定社債)により行われています。

当社及び東京建物不動産販売(株)は、事業終了後、拠出した出資金等を適切に回収する予定であり、将来において損失が発生する場合、当社及び東京建物不動産販売(株)の負担は当該出資金等の額に限定されております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社及び東京建物不動産販売(株)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ありません。

当連結会計年度における、特別目的会社との取引金額等は、次の通りであります。

|              | 当連結会計年度末残高<br>(百万円) | 主 な 損 益  |              |
|--------------|---------------------|----------|--------------|
|              |                     | 項 目      | 金 額<br>(百万円) |
| 出資金等(注1)     | 161,732             | 営業収益(注2) | 17,950       |
|              |                     | 営業原価(注3) | 1,210        |
| マネジメント業務     | —                   | 営業収益(注4) | 3,030        |
| 仲介業務及び販売代理業務 | —                   | 営業収益(注5) | 1,414        |

(注1) 出資金等の内訳は、投資有価証券112,702百万円、匿名組合出資金(流動資産)6,875百万円、匿名組合出資金(固定資産)42,154百万円であり、特定目的会社に対する優先出資証券及び匿名組合出資金であります。

(注2) 出資に対する配当金及び分配利益を計上しております。

(注3) 出資に対する分配損失等を計上しております。

(注4) 特別目的会社から受託したアセットマネジメント業務等の報酬を計上しております。

(注5) 特別目的会社から受託した不動産売買仲介業務及び販売代理業務等の報酬を計上しております。

(注6) 上記のほか、当社が拠出する出資金等の実質価額が著しく下落したため、評価損として営業原価に659百万円、特別損失に1,859百万円を計上しております。

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、次の通りであります。

| 主 な 資 産<br>(百万円) |         | 主 な 負 債 及 び 純 資 産<br>(百万円) |         |
|------------------|---------|----------------------------|---------|
| 不動産              | 728,774 | 借入金等(注7)                   | 514,625 |
| その他              | 56,824  | 出資預り金等(注8)                 | 272,132 |
|                  |         | その他                        | △1,159  |
| 合 計              | 785,599 | 合 計                        | 785,599 |

(注7) 借入金等は、ノンリコースローン及び特定目的会社の特定社債であります。

(注8) 出資預り金等は、特定目的会社の優先資本金及び匿名組合出資金であります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の数及び主要な会社の名称等

持分法を適用した関連会社の数 9社

主要な会社の名称

非連結子会社

該当なし

関連会社

東京不動産管理㈱

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

主要な会社の名称

非連結子会社

METS1特定目的会社

関連会社

日精ビル管理㈱

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち日本橋1丁目開発特定目的会社の決算日は10月31日であります。連結計算書類作成にあたっては、同日現在の計算書類を使用し、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おります。

その他の連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

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

①有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他の有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末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

②デリバティブ

時価法

③たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

同上

開発用不動産

同上

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

建物及び構築物

定額法

その他の有形固定資産

機械及び装置

定額法

車両運搬具

定率法

工具、器具及び備品

同上

但し、一部国内連結子会社は平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）に限り定額法、その他は定率法を採用しております。また、在外連結子会社は定額法を採用しております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

なお、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。

投資損失引当金

当連結会計年度末において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。関連会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

完成工事補償引当金

一部連結子会社は、完成工事に係る補修費用の支出に備えるため、過年度の実績を基礎とした額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。

環境対策引当金

当社及び一部連結子会社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

P C B（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、合理的に見積もった額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費

同上

②重要なヘッジ会計の方法

i. ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しており、それ以外のものについては、繰延ヘッジ処理によっております。

ii. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金及び社債

iii. ヘッジ方針

金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。

iv. ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計を比較して有効性を判定しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の判定を省略しております。

③消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。

④のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、実質的に償却年数を見積もり、その年数で均等償却することとしております。なお、償却年数は5年から20年であります。

5. 追加情報

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

**【連結貸借対照表に関する注記】**

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

|                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 担保に供している資産 |           |
| 販売用不動産         | 6,976百万円  |
| 建物及び構築物        | 9,081百万円  |
| 土地             | 16,364百万円 |
| (2) 担保に係る債務    |           |
| 短期借入金          | 3,120百万円  |
| 未払金            | 700百万円    |
| その他(流動負債)      | 16百万円     |
| 長期借入金          | 5,556百万円  |
| 受入敷金保証金        | 291百万円    |
| その他(固定負債)      | 4,200百万円  |

上記のほか、現金及び預金(定期預金)1百万円、有価証券5百万円及び投資有価証券778百万円を、社内預金保全のための信託財産及び宅地建物取引業法等に基づく営業保証金の供託等として差し入れております。

2. 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等

|               |           |
|---------------|-----------|
| 建物及び構築物       | 28,442百万円 |
| 土地            | 29,676百万円 |
| 借地権           | 4,395百万円  |
| その他(無形固定資産)   | 0百万円      |
| 敷金及び保証金       | 756百万円    |
| その他(投資その他の資産) | 271百万円    |
| 計             | 63,542百万円 |

上記に対応する出資受入金は、「不動産特定共同事業出資受入金」に計上しております。

3. 有形固定資産の減価償却累計額 102,351百万円

4. 保証債務

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| マンション購入者等の住宅ローンに対する債務保証 | 6,359百万円 |
|-------------------------|----------|

5. 事業用土地の再評価

当社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る差額金を固定負債及び純資産の部に計上しております。

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しております。

・再評価を行った年月日

平成12年12月31日

**【連結損益計算書に関する注記】**

減損損失

当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行い、当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

| 主な用途        | 種類         | 場所      | 減損損失<br>(百万円) |
|-------------|------------|---------|---------------|
| 賃貸マンション11件他 | 土地、借地権、建物他 | 東京都渋谷区他 | 3,992         |

当連結会計年度において、売却予定の資産グループ等について、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として特別損失に計上いたしました。

減損損失の内訳は次の通りであります。

|     |          |
|-----|----------|
| 土地  | 2,391百万円 |
| 借地権 | 244百万円   |
| 建物他 | 1,356百万円 |
| 計   | 3,992百万円 |

なお、当該資産グループの回収可能価額は、主として正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額等により評価しております。また、上記のうち一部資産は、減損損失計上後に売却済であります。

**【連結株主資本等変動計算書に関する注記】**

1. 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

433,059,168株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

上記の事項については、次の通り決議を予定しております。

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------------|------------------|-------------|------------|
| 平成25年3月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 2,163           | 5                | 平成24年12月31日 | 平成25年3月29日 |

**【金融商品に関する注記】**

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。

有価証券及び投資有価証券は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資証券、業務上の関係を有する企業の株式等であり、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

借入金及び社債のうち、短期借入金は主に運転資金の調達を目的としたものであり、長期借入金及び社債は主に設備投資等に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、その一部についてデリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用して金利変動リスクをヘッジしております。なお、デリバティブについては、金利変動リスクをヘッジする目的で行っており、投機的な取引は行わない方針であります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注2）参照）。

|                             | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-----------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金                  | 39,468              | 39,468      | -           |
| (2) 有価証券及び投資有価証券<br>その他有価証券 | 52,724              | 52,724      | -           |
| 資産計                         | 92,193              | 92,193      | -           |
| (1) 短期借入金                   | 1,402               | 1,402       | -           |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金    | 351,002             | 351,778     | 776         |
| (3) 1年内償還予定の社債及び社債          | 122,150             | 124,439     | 2,289       |
| 負債計                         | 474,554             | 477,620     | 3,065       |
| デリバティブ取引（*1）                | (572)               | (572)       | -           |

（\*1）デリバティブ取引によって生じた正味の債務を（）で示しております。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資産

#### （1）現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### （2）有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券等は主として取引金融機関等から提示された価格によっております。

### 負債

#### （1）短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### （2）1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

#### （3）1年内償還予定の社債及び社債

社債の時価については、市場価額等によっております。

### デリバティブ取引

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金等と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金等の時価に含めて記載しております。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分           | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|--------------|---------------------|
| ①非上場株式等（*1）  | 9,350               |
| ②優先出資証券（*1）  | 130,757             |
| ③匿名組合出資金（*2） | 57,718              |
| ④受入敷金保証金（*3） | 43,696              |

（\*1）これらについては、市場価額がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産（2）有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

（\*2）匿名組合出資金については、市場価額がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象には含めておりません。

（\*3）受入敷金保証金については、市場価額がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することが困難であることから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象には含めておりません。

**【賃貸等不動産に関する注記】**

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸マンション、賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額及び時価は、次の通りであります。

|                        | 連結貸借対照表計上額       | 当連結会計年度末の時価 |
|------------------------|------------------|-------------|
|                        | 当連結会計年度末残高 (百万円) | (百万円)       |
| 賃貸等不動産                 | 325,151          | 356,019     |
| 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産 | 105,955          | 123,844     |

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産評価に基づく金額、その他の物件は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

**【1株当たり情報に関する注記】**

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 476円23銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 23円79銭  |

**【重要な後発事象に関する注記】**

該当事項はありません。



## 個別注記表

### 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法  
満期保有目的の債券  
子会社株式及び関連会社株式  
その他の有価証券  
時価のあるもの

償却原価法（定額法）  
移動平均法による原価法

時価のないもの

期末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）  
移動平均法による原価法

- (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

- (3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産  
仕掛販売用不動産  
開発用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

同上

同上

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

建物  
構築物  
機械及び装置  
車両運搬具  
工具、器具及び備品

定額法

同上

同上

定率法

同上

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

なお、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### 3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

なお、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権について、債権全額に貸倒引当金を設定している場合は、当該貸倒引当金を債権から直接減額しております。当期において、この基準に該当する債権は2,698百万円であります。

投資損失引当金

子会社等への投資に係る損失に備えて、財政状態並びに将来の回復見込等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により翌期から費用処理しております。

環境対策引当金

役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。  
PCB（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、合理的に見積もった額を計上しております。

#### 4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- (1) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

- (2) ヘッジ会計の方法

##### ①ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しており、それ以外のものについては、繰延ヘッジ処理によっております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ  
ヘッジ対象 借入金及び社債

③ヘッジ方針

当社は金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計を比較して有効性を判定しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の判定を省略しております。

(3) 消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

5. 追加情報

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当期の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

**【貸借対照表に関する注記】**

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

建物 7,367百万円  
土地 11,388百万円

(2) 担保に係る債務

未払金 700百万円  
その他(流動負債) 16百万円  
受入敷金保証金 291百万円  
その他(固定負債) 4,200百万円

上記のほか、投資有価証券768百万円を、社内預金保全のための信託財産等として差し入れております。

2. 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等

建物他 28,479百万円  
土地 29,688百万円  
借地権 4,395百万円  
その他(無形固定資産) 0百万円  
敷金及び保証金 756百万円  
その他(投資その他の資産) 271百万円

計

63,591百万円

上記に対応する出資受入金は、「不動産特定共同事業出資受入金」に計上しております。

3. 有形固定資産の減価償却累計額

62,897百万円

4. 保証債務等

マンション購入者等の住宅ローンに対する債務保証 115百万円  
関係会社の設備資金借入等に対する債務保証 11,100百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び債務

短期金銭債権 14,299百万円  
長期金銭債権 14,661百万円  
短期金銭債務 2,841百万円  
長期金銭債務 346百万円

6. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る差額金を固定負債及び純資産の部に計上しております。

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しております。

・再評価を行った年月日

平成12年12月31日

**【損益計算書に関する注記】**

1. 関係会社との取引高

|             |          |
|-------------|----------|
| 営業収益に関する取引高 | 861百万円   |
| 営業費用に関する取引高 | 9,337百万円 |
| 営業取引以外の取引高  | 1,716百万円 |

2. 減損損失

当社は、主に個別物件単位でグルーピングを行い、当期において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

| 主な用途        | 種類         | 場所      | 減損損失<br>(百万円) |
|-------------|------------|---------|---------------|
| 賃貸マンション13件他 | 土地、借地権、建物他 | 東京都渋谷区他 | 3,860         |

当期において、売却予定の資産グループ等について、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として特別損失に計上いたしました。

減損損失の内訳は次の通りであります。

|     |          |
|-----|----------|
| 土地  | 2,411百万円 |
| 借地権 | 283百万円   |
| 建物他 | 1,165百万円 |
| 計   | 3,860百万円 |

なお、当該資産グループの回収可能価額は、主として正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額等により評価しております。また、上記のうち一部資産は、減損損失計上後に売却済であります。

**【株主資本等変動計算書に関する注記】**

当期末における自己株式の種類及び株式数

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 370,757株 |
|------|----------|

**【税効果会計に関する注記】**

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|              |            |
|--------------|------------|
| 繰延税金資産       |            |
| 投資有価証券評価損    | 18,614百万円  |
| 投資損失引当金      | 7,003百万円   |
| 税務上の繰越欠損金    | 2,814百万円   |
| 退職給付引当金      | 2,074百万円   |
| 減損損失         | 1,656百万円   |
| 関係会社株式等評価損   | 1,545百万円   |
| 販売用不動産評価損    | 1,088百万円   |
| 匿名組合分配損益未実現  | 871百万円     |
| 貸倒引当金繰入限度超過額 | 642百万円     |
| 固定資産評価損      | 386百万円     |
| 役員退職慰労引当金    | 324百万円     |
| その他          | 1,267百万円   |
| 繰延税金資産小計     | 38,290百万円  |
| 評価性引当額       | △27,389百万円 |
| 繰延税金資産合計     | 10,900百万円  |
| 繰延税金負債       |            |
| その他有価証券評価差額金 | 12,124百万円  |
| 買換資産圧縮積立金    | 2,740百万円   |
| 繰延税金負債合計     | 14,864百万円  |
| 繰延税金の純額（負債）  | 3,963百万円   |

**【リースにより使用する固定資産に関する注記】**

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

**【関連当事者との取引に関する注記】**

子会社等

| 属性  | 会社等の名称                 | 議決権等の<br>所有（被所有）<br>割合 | 関連当事者との関係  |        | 取引の内容         | 取引金額<br>(百万円) | 科目             | 期末残高<br>(百万円)  |
|-----|------------------------|------------------------|------------|--------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|     |                        |                        | 役員の<br>兼任等 | 事業上の関係 |               |               |                |                |
| 子会社 | (株)ジェイゴルフ              | 所有<br>直接100.0%         | 兼任1人       | 資金の貸付  | 資金の貸付<br>(注1) | △550<br>(注2)  | 短期貸付金<br>長期貸付金 | 6,617<br>9,160 |
| 子会社 | かちどき GROWTH<br>TOWN(株) | 所有<br>直接 54.0%         | -          | 債務保証   | 債務保証          | 8,620         | -              | -              |

(注1) 金利については、市場金利を勘案して決定しております。

(注2) 取引金額は前期末残高からの増減額を表示しております。

**【1株当たり情報に関する注記】**

1株当たり純資産額 459円73銭  
1株当たり当期純利益 21円73銭

**【重要な後発事象に関する注記】**

該当事項はありません。