

株 主 各 位

第197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197期（自2014年1月1日至2014年12月31日）

- 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 48社

主要な連結子会社の名称 東京建物不動産販売(株)、東京不動産管理(株)、(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)

当連結会計年度より「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)等を適用し、中野駅前開発特定目的会社、京橋開発特定目的会社、新宿センタービル特定目的会社、名駅2丁目開発特定目的会社、(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合等の特定目的会社7社及び匿名組合6社を連結の範囲に含めております。

Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.及び東京建物シニアライフサポート(株)は、設立により、連結の範囲に含めております。

ここち湯(株)及び(株)誠愛苑は、株式の取得により子会社となったため、連結の範囲に含めております。

日本橋1丁目開発特定目的会社及び中野駅前開発特定目的会社は、清算終了したため、連結の範囲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 M E T S 1 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。

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

持分法を適用した非連結子会社の数 0社

持分法を適用した関連会社の数 8社

主要な関連会社の名称 (株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

当連結会計年度より「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)等を適用し、大阪駅北地区開発特定目的会社、ナレッジ・キャピタル特定目的会社及び霞が開発特定目的会社を持分法適用の範囲に含めております。

上海祥大房地產發展有限公司、大阪駅北地区開発特定目的会社及びナレッジ・キャピタル特定目的会社は、出資持分の譲渡等に伴い、持分法適用の範囲から除外しております。

(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 M E T S 1 特定目的会社

関連会社 日精ビル管理(株)

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いません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次の通りであります。

3月26日決算会社 特定目的会社2社(*1)

9月30日決算会社 特定目的会社3社(*2)

10月29日決算会社 匿名組合1社(*3)

10月31日決算会社 匿名組合2社(*2)

11月30日決算会社 特定目的会社2社、匿名組合2社(*2)

(*1) 11月30日現在で本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。

(*2) 連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。

(*3) 連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。

ただし、連結決算日と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
その他の有価証券
時価のあるもの

償却原価法（定額法）

時価のないもの

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）
移動平均法による原価法
時価法

②デリバティブ

③たな卸資産

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) 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
その他の有形固定資産
機械及び装置
車両運搬具
工具、器具及び備品

定額法
定額法
定率法
同上

ただし、一部国内連結子会社は1998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2008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。

完成工事補償引当金

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。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

一部連結子会社は、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。

役員退職慰労引当金

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。

環境対策引当金

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

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退職給付に係る会計処理の方法

i. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

ii. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、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おります。数理計算上の差異は、各連結会計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翌連結会計年度から費用処理しております。

④消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。ただし、免税事業者である一部の連結子会社は税込方式を採用しております。

⑤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年であります。

【会計方針の変更に関する注記】

(連結財務諸表に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度より「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成23年3月25日）、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日）、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日）及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成23年3月25日）を適用し、中野駅前開発特定目的会社、京橋開発特定目的会社、新宿センタービル特定目的会社、名駅2丁目開発特定目的会社、(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合等の特定目的会社7社及び匿名組合6社（以下総称して「連結対象S P C」という。）を連結子会社といたしました。

新たに連結子会社となる連結対象S P Cへの会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(3)に定める経過措置に従っており、適用初年度の期首において連結対象S P Cに関する資産、負債及び少数株主持分を連結計算書類上の適正な帳簿価額により評価しております。

この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金が36,504百万円減少しております。

(退職給付に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度より「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債または資産として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債または資産に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過措置に従っており、当連結会計年度において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が9,982百万円、退職給付に係る資産が1,834百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が960百万円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は2円24銭増加しております。

【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	5,138百万円	
建物及び構築物	115,793百万円	(105,372百万円)
土地	182,109百万円	(148,043百万円)
その他(有形固定資産)	1,771百万円	(1,771百万円)
借地権	90,734百万円	(90,734百万円)
その他(無形固定資産)	22百万円	(22百万円)
敷金及び保証金	4,291百万円	(4,291百万円)

上記のうち、()内書きはノンリコース債務に対応する担保提供資産を示しております。

(2) 担保に係る債務		
短期借入金	77,933百万円	(77,933百万円)
1年内償還予定の社債	3,560百万円	(3,560百万円)
未払金	700百万円	
その他(流動負債)	16百万円	
社債	3,171百万円	(3,171百万円)
長期借入金	232,759百万円	(227,573百万円)
受入敷金保証金	258百万円	
その他(固定負債)	2,800百万円	

上記のうち、()内書きはノンリコース債務を示しております。

上記のほか、現金及び預金(定期預金)1百万円及び投資有価証券172百万円を、関係会社の資金借入に対する債務保証の担保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

仕掛販売用不動産	4,662百万円
建物及び構築物	19,980百万円
土地	84,043百万円
借地権	3,180百万円
その他(無形固定資産)	8百万円
敷金及び保証金	720百万円
その他(投資その他の資産)	135百万円
計	112,731百万円

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 126,036百万円

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 10,173百万円

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

2000年12月31日

6. 当連結会計年度において、販売用不動産2,074百万円及び仕掛販売用不動産473百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。

【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いたしました。

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
賃貸マンション他	土地、建物及び構築物他	東京都港区他	4,049
商業施設他	土地、建物及び構築物他	福岡県福岡市他	2,829

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	5,572百万円
建物及び構築物他	862百万円
無形固定資産	444百万円
計	6,878百万円

なお、回収可能価額は、主に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または不動産鑑定士による鑑定評価額等により評価しております。

【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

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
2014年3月28日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	2013年12月31日	2014年3月31日
2014年8月8日 取締役会	普通株式	1,297	3	2014年6月30日	2014年9月2日

(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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2015年3月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,297	3	2014年12月31日	2015年3月27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、主に業務上の関係を有する企業の株式、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

2014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 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	86,908	86,908	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	105,579	105,579	-
資産計	192,487	192,487	-
(1) 短期借入金	2,482	2,482	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	601,042	604,169	3,127
(3) 1年内償還予定の社債及び社債	141,232	144,784	3,551
負債計	744,756	751,436	6,679
デリバティブ取引（*1）	(506)	(506)	-

（*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 (百万円)
①非上場株式等（*1）	6,142
②優先出資証券（*1）	9,707
③匿名組合出資金（*2）	9,223
④受入敷金保証金（*3）	68,266

- (* 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 (百万円)
	当連結会計年度末残高 (百万円)	
賃貸等不動産	721,673	959,925
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	131,852	143,500

(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	665円51銭
1株当たり当期純利益	193円12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

- (2) デリバティブの評価基準及び評価方法
(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

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

時価法

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）

建築物
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2008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。

環境対策引当金

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。

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。

【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 6,722百万円
土 地 29,687百万円

(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 258百万円
その他（固定負債） 2,800百万円

上記のほか、投資有価証券162百万円を、関係会社の資金借入に対する債務保証の担保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

仕 掛 販 売 用 不 動 産 4,700百万円
建 物 他 20,038百万円
土 地 84,043百万円
借 地 権 3,180百万円
その他（無形固定資産） 8百万円
敷 金 及 び 保 証 金 720百万円
その他（投資その他の資産） 135百万円

計 112,828百万円

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

70,099百万円

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 62百万円
関係会社の設備資金借入等に対する債務保証 7,281百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び債務（区分表示したものを除く）

短 期 金 銭 債 権 18,997百万円
長 期 金 銭 債 権 764百万円
短 期 金 銭 債 務 5,482百万円
長 期 金 銭 債 務 679百万円

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

2000年12月31日

7. 当期において、販売用不動産2,074百万円及び仕掛販売用不動産473百万円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。

また、当期において、関係会社匿名組合出資金（流動資産）5,000百万円を保有目的の変更により、関係会社匿名組合出資金（投資その他の資産）に振替えております。

【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	78,185百万円
営業費用に関する取引高	11,656百万円
営業取引以外の取引高	184,042百万円

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いたしました。

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
賃貸マンション	土地、建物	東京都日黒区他	1,329
商業施設	土地、建物他	福岡県福岡市	1,205

当期において、売却予定の資産グループ（賃貸マンション）及び閉鎖予定の資産グループ（商業施設）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	1,805百万円
建物他	729百万円
計	2,535百万円

なお、売却予定の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おり、正味売却価額は売却予定価額により評価しております。また、閉鎖予定の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おり、正味売却価額は既存建物の解体を前提とした不動産鑑定士による鑑定評価額により評価しております。

【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	486,238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	
投資損失引当金	8,085百万円
投資有価証券評価損	3,328百万円
減損	3,065百万円
退職給付引当金	2,204百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	1,583百万円
関係会社株式等評価損	1,523百万円
販売用不動産評価損	785百万円
匿名組合分配損益未実現	162百万円
その他の	1,239百万円
繰延税金資産小計	21,977百万円
評価性引当額	△12,815百万円
繰延税金資産合計	9,161百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	26,125百万円
買換資産圧縮積立金	2,733百万円
繰延税金負債合計	28,858百万円
繰延税金の純額（負債）	19,696百万円

【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】

子会社及び関連会社等

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	中野駅前開発特定目的会社	-	優先出資	土地及び建物等の取得(注1)	72,288	-	-
				優先出資の償還	29,283	-	-
子会社	日本橋1丁目開発特定目的会社	-	優先出資	土地の取得(注1)	17,500	-	-
				優先出資の償還	18,522	-	-
子会社	(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合	-	匿名組合出資	匿名組合利益分配	66,409	営業未収入金	3,132
子会社	(株)ジェイゴルフ	所有直接100.0%	資金の貸付	資金の貸付(注2)	△244(注3)	短期貸付金 関係会社長期貸付金	7,149 8,480
関連会社	大阪駅北地区開発特定目的会社 ナレッジ・キャピタル特定目的会社	-	優先出資	土地及び建物等の取得(注1)	37,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 取得価額については、不動産鑑定士による鑑定評価額を参考に決定しております。

(注2) 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3) 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

660円96銭

1 株当たり当期純利益

146円56銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。