

株 主 各 位

第196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196期（自平成25年1月1日 至平成25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」…………… 9 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 33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)

持分法適用関連会社であった東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)は、株式の追加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。

高輪アパートメント特定目的会社は、支配力が増したため、連結の範囲に含めております。

(株)東京建物テクノビルドは、連結子会社である(株)東京建物アメニティサポートに住宅工事部門及びインテリア商品販売部門を吸収分割し、また、連結子会社である東京不動産管理(株)を存続会社、(株)東京建物テクノビルドを消滅会社とする吸収合併を行ったため、(株)東京建物テクノビルドを連結の範囲から除外しております。

東京建物(中国)投資有限公司は、清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

東櫻花苑(株)及び上海東櫻房地産有限公司は、保有株式売却に伴い、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 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(東京建物不動産販売(株)及び東京不動産管理(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(22社)を開示対象としております。

当該事業は、当社、連結子会社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。

当社及び連結子会社は、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、当社及び連結子会社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 (百万円)	主 な 損 益	
		項 目	金 額 (百万円)
出資金等(注1)	156,995	営業収益(注2)	11,626
		営業原価(注3)	104
マネジメント業務	—	営業収益(注4)	1,788
仲介業務及び販売代理業務	—	営業収益(注5)	2,225

(注1) 出資金等の内訳は、投資有価証券105,178百万円、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)44,941百万円であり、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、投資損失引当金繰入額として特別損失に7,505百万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 (百万円)		主 な 負 債 及 び 純 資 産 (百万円)	
不動産	744,660	借入金等（注7）	576,214
その他	81,179	出資預り金等（注8）	267,003
		その他	△17,377
合 計	825,840	合 計	825,840

（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 8社

主 要 な 会 社 の 名 称

非 連 結 子 会 社

該当なし

関 連 会 社

(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

青島万科房地產開発建設有限公司は、設立により、持分法適用の範囲に含めております。

東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)は、連結の範囲に含めたため、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

METS1 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、高輪アパートメント特定目的会社の決算日は9月30日であります。連結計算書類作成にあたっては、各社の決算日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 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

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主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

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。

【会計方針の変更に関する注記】

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より平成25年1月1日以後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おります。

なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

【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	5,190百万円
建物及び構築物	8,621百万円
土地	16,143百万円
(2) 担保に係る債務	
短期借入金	2,887百万円
未払金	700百万円
その他(流動負債)	16百万円
長期借入金	3,386百万円
受入敷金保証金	274百万円
その他(固定負債)	3,500百万円

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1,071百万円を、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

仕掛販売用不動産	1,905百万円
建物及び構築物	27,914百万円
土地	70,969百万円
借地権	3,886百万円
その他(無形固定資産)	7百万円
敷金及び保証金	756百万円
その他(投資その他の資産)	231百万円
計	105,671百万円

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 106,724百万円

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	22,195百万円
-------------------------	-----------

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

6. 当連結会計年度において、有形固定資産4,686百万円及び無形固定資産2百万円を保有目的の変更により、販売用不動産に1,048百万円、開発用不動産に3,640百万円振替えております。

【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しました。

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
ゴルフ場施設	土地、借地権、建物他	山梨県南都留郡他	2,595
リゾート施設	土地、建物、構築物	福島県岩瀬郡他	2,044
賃貸マンション他	土地、借地権、建物他	東京都世田谷区他	3,087

当連結会計年度において、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループ及び売却予定の資産グループについて、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	3,042百万円
借地権	407百万円
建物	3,028百万円
構築物他	1,248百万円
計	7,727百万円

なお、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループの回収可能価額は、正味売却価額または使用価値により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は将来キャッシュ・フローを1.5%で割り引いて算定しております。また、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。

【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
平成25年3月28日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	平成24年12月31日	平成25年3月29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
平成26年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	2,163	5	平成25年12月31日	平成26年3月31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25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	52,272	52,272	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	113,698	113,698	-
資産計	165,971	165,971	-
(1) 短期借入金	1,392	1,392	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	289,091	291,797	2,705
(3) 1年内償還予定の社債及び社債	139,950	142,588	2,638
負債計	430,434	435,778	5,344
デリバティブ取引（*1）	(479)	(479)	-

（*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 (百万円)
①非上場株式等（*1）	5,229
②優先出資証券（*1）	116,325
③匿名組合出資金（*2）	59,794
④受入敷金保証金（*3）	59,503

（*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	310,137	349,722
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	92,543	97,100

(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	583円11銭
1株当たり当期純利益	23円55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

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）

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。

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。

(追加情報)

従来、従業員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、役員退職慰労金制度を廃止することとし、平成25年3月28日開催の定時株主総会において慰労金の打ち切り支給議案が承認可決されました。これにより、当期において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打ち切り支給額の未払い分については、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

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。

【会計方針の変更に関する注記】

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当期より平成25年1月1日以後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おります。

なお、この変更による営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

【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 7,059百万円
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 274百万円
その他（固定負債） 3,500百万円

上記のほか、投資有価証券1,061百万円を、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

仕 掛 販 売 用 不 動 産 1,905百万円
建 物 他 27,931百万円
土 地 70,969百万円
借 地 権 3,886百万円
その他（無形固定資産） 7百万円
敷 金 及 び 保 証 金 756百万円
その他（投資その他の資産） 231百万円

計 105,689百万円

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

65,586百万円

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 90百万円
関係会社の設備資金借入等に対する債務保証 7,954百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び債務

短 期 金 銭 債 権 14,467百万円
長 期 金 銭 債 権 14,083百万円
短 期 金 銭 債 務 3,627百万円
長 期 金 銭 債 務 213百万円

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

7. 当期において、有形固定資産4,686百万円及び無形固定資産2百万円を保有目的の変更により、販売用不動産に1,048百万円、開発用不動産に3,640百万円振替えております。

【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	706百万円
営業費用に関する取引高	9,535百万円
営業取引以外の取引高	1,129百万円

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 (百万円)
リゾート施設	土地、建物及び構築物他	福島県岩瀬郡他	2,044
賃貸マンション他	土地、借地権、建物及び構築物他	東京都世田谷区他	2,980

当期において、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループ及び売却予定の資産グループについて、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	1,705百万円
借地権	40百万円
建物	2,894百万円
構築物他	383百万円
計	5,025百万円

なお、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループの回収可能価額は、正味売却価額または使用価値により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し、使用価値は将来キャッシュ・フローを1.5%で割り引いて算定しております。また、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。

【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

445,584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	19,059百万円
投資損失引当金	10,054百万円
減損	2,399百万円
退職給付引当金	2,153百万円
関係会社株式等評価損	1,523百万円
販売用不動産評価損	1,200百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	1,185百万円
匿名組合分配損益未実現その他	44百万円
	<u>1,752百万円</u>
繰延税金資産小計	39,373百万円
評価性引当額	△29,884百万円
繰延税金資産合計	9,489百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	28,811百万円
買換資産圧縮積立金	<u>2,733百万円</u>
繰延税金負債合計	31,544百万円
繰延税金の純額（負債）	<u>22,055百万円</u>

【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 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)
			役員 の 兼任等	事業上の関係				
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1)	96 (注2)	短期貸付金 長期貸付金	7,054 8,820

(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	541円37銭
1株当たり当期純利益	16円42銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。