

平成 14年 12月期 決算短信 (連結)

平成15年2月13日

上場会社名 東京建物株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8804 本社所在都道府県 東京都
 URL http://www.tatemono.com
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 南 敬介
 問合せ先責任者 役職名 取締役広報IR室長 氏名 渡辺 浩志 TEL (03) 3274 - 1984
 決算取締役会開催日 平成 15年2月13日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 12月期の連結業績(平成14年1月1日～平成14年12月31日)

(1)連結経営成績

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|----------|---------|------|--------|------|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 14年 12月期 | 122,404 | 16.0 | 17,693 | 20.3 | 11,208 | 23.6 |
| 13年 12月期 | 105,515 | 14.0 | 14,702 | 4.4 | 9,067 | 33.3 |

| | 当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | 株主資本 当期純利益率 | 総資本 経常利益率 | 売上高 経常利益率 |
|----------|-------|------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
| | 百万円 | % | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 14年 12月期 | 6,422 | 71.1 | 28.83 | 28.54 | 7.1 | 2.3 | 9.2 |
| 13年 12月期 | 3,753 | 66.3 | 16.49 | 16.46 | 4.3 | 1.9 | 8.6 |

(注) 持分法投資損益 14年 12月期 90 百万円 13年 12月期 218 百万円
 期中平均株式数(連結) 14年 12月期 222,799,643 株 13年 12月期 227,673,979 株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

| | 総 資 産 | 株 主 資 本 | 株主資本比率 | 1株当たり株主資本 |
|----------|---------|---------|--------|-----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 14年 12月期 | 484,007 | 91,628 | 18.9 | 424.60 |
| 13年 12月期 | 477,232 | 89,605 | 18.8 | 393.58 |

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年 12月期 215,802,269 株 13年 12月期 227,669,223 株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期 末 残 高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 14年 12月期 | 9,467 | 2,681 | 2,646 | 9,838 |
| 13年 12月期 | 2,844 | 2,120 | 3,915 | 5,668 |

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 16社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 5社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社 (除外) 1社 持分法(新規) 1社 (除外) 0社

2. 15年 12月期の連結業績予想(平成15年1月1日～平成15年12月31日)

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----|---------|--------|-------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 中間期 | 53,000 | 3,200 | 1,500 |
| 通 期 | 130,000 | 10,200 | 5,700 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 26円 41銭

(注)上記の業績予想の前提条件その他の関連する事項につきましては、連結添付資料の8ページを参照してください。

企業集団の状況

当社グループは、当社及び当社の関係会社 26 社（うち、連結子会社 16 社、持分法適用関連会社 5 社）で構成され、賃貸、分譲、不動産流通、リゾート開発及びレジャー・ホテル、不動産証券化、リフォーム、海外、その他の事業活動を行っております。その主な事業内容と、各社の当該事業に係る位置付けは、次の通りであります。

（１）賃貸事業

当社、連結子会社である東建インターナショナルビル(株)及び東建ビルディング(株)は、事務所用ビル等を賃貸・運営しております。

なお、賃貸事業において、建物管理・清掃業務を連結子会社である(株)東京建物アメニティサポート、(株)アメニティストッフ及び共同ビル管理(株)並びに持分法適用関連会社である東京不動産管理(株)、東京ビルサービス(株)及び新宿センタービル管理(株)が行っております。

賃貸事業は賃貸セグメントに区分しております。

（２）分譲事業

当社は、マンション、戸建等の開発・分譲を行っており、連結子会社である東京建物不動産販売(株)が主にその販売代理を行っております。また、当社が分譲したマンションの管理業務を連結子会社である(株)東京建物アメニティサポート、(株)アメニティストッフ及び共同ビル管理(株)が行っております。

分譲事業は分譲セグメントに区分しております。

（３）不動産流通事業

当社及び連結子会社である東京建物不動産販売(株)は、不動産の売買及び貸借等の仲介・代理を行っております。

また、当社は、不動産の鑑定評価及びコンサルティング業務を行っており、関連会社である(株)リアライアンスは、都市開発・地域開発等に関するコンサルティング業務を行っております。

不動産流通事業はその他セグメントに区分しております。

（４）リゾート開発及びレジャー・ホテル事業

当社は、福島県の羽鳥湖周辺で別荘分譲及びレジャー施設の開発を行っており、その施設の運営管理を連結子会社である羽鳥湖高原レジーナの森(株)が行っております。また、同地区の総合的開発を非連結子会社である羽鳥湖高原開発(株)が計画しております。

また、連結子会社である東京建物リゾート(株)は、ホテル事業及びゴルフ場・リゾート施設等の管理・運営を行っております。

リゾート開発及びレジャー・ホテル事業はその他セグメントに区分しております。

（５）不動産証券化事業

当社は、証券化の手法を用いて、不動産への投資及び一般事業法人の資産流動化に関する助言等を行い、当事業へ積極的に取り組んでおります。

当社及び連結子会社である(株)東京建物プロパティ・マネージメントは、「不動産特定共同事業法」に基づく事業を行っております。

持分法適用関連会社である(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメントは、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく投資信託委託業者として投資法人資産運用事業を行っております。

不動産証券化事業はその他セグメントに区分しております。

(6) リフォーム事業

連結子会社である(株)東京建物テクノビルドは、ビル・マンション等のリフォーム事業を行っております。

リフォーム事業はその他セグメントに区分しております。

(7) 海外事業

連結子会社である Tokyo Tatemono(U.S.A.), Inc.は、米国において不動産事業を行っております。

持分法適用関連会社である M.R.H.Development Co., Ltd.は、ミャンマーにおけるサービスアパートメントの賃貸を行っており、運営管理を連結子会社である東京建物リゾート(株)が行っております。

海外事業のうち賃貸事業は賃貸セグメント、その他の事業はその他セグメントに区分しております。

(8) その他の事業

連結子会社である東建インターナショナルビル(株)及び共同ビル管理(株)は、飲食事業を行っております。

連結子会社である(株)東京建物ファイナンスは、金融業務を行っております。

連結子会社である(株)アンフォルマ及び共同ビル管理(株)は、書籍の販売・ビデオレンタル等のメディアコンプレックス事業を行っております。

連結子会社である(株)ホットネスは、温浴事業(スーパー銭湯)を行っております。

連結子会社である(株)イー・ステート・オンラインは、インターネットを利用した情報提供サービス業を行っております。

連結子会社である(株)クオリティワークスは、労働者派遣事業を行っております。

関連会社である(株)つなぐネットコミュニケーションズは、集合住宅に対して、インターネット接続事業を行っております。

その他の事業はその他セグメントに区分しております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、『付加価値創造型事業体質への転換』を基本経営方針として掲げ、デフレ経済下においても継続的に発展し、新世代の不動産事業の先導者として社会的に評価されうる企業を目指しております。

2. 中期的な会社の経営戦略

当社グループは、グループ戦略の柱となる『グループ経営宣言』において、「東京建物グループは、自発性と創造性を最大限に発揮する個々の企業が連携し、劇的な環境変化を好機と捉え、柔軟に適応しながら進化し続けます。」というグループビジョンを打ち出すとともに、「長期的・安定的に収益を拡大する事業ポートフォリオの実現」、「コラボレーション（協働）による付加価値創造力の最大化」、「ITの戦略的な活用によるビジネスモデルの革新」を、グループの中期経営戦略として位置付けております。また、この経営戦略の実行により平成15年末に達成すべき連結ベースの数値目標として、「営業利益180億円」、「経常利益100億円」、「ROE7%以上」等を掲げて参りました。

こうした経営計画を着実に実施し、「当社グループ全体の企業価値の向上」に努めた結果、平成14年12月期におきまして、上記目標を1年前倒しでほぼ達成することができました。今後につきましても、当社グループが保有する「付加価値を創造する力」を磨き上げ、お客様の満足と当社グループ全体の企業価値を一層高めてまいる所存であります。

なお、当社は、株主価値の一層の向上などを目的とした施策の一つとして、自己株式の取得を行っておりますが、平成15年度につきましても機動的な自己株式の取得を実施すべく、本日開催の取締役会において、商法第210条に基づく自己株式の取得について平成15年3月28日開催予定の定時株主総会に付議する旨決議致しました。

3. 会社の利益分配に関する基本方針

配当政策につきましては、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。

4. 会社の対処すべき課題

昨年6月、当社他4社により組成した日本プライムリアルティ投資法人が不動産投資信託証券（日本版REIT）市場に上場いたしました。同REITに代表される不動産の所有と経営の分離や流動化の促進は、当業界を取り巻く事業環境を大きく変化させ、今後も新たな事業領域における収益機会の拡大が期待されております。

当社グループは、現在進行しているこうした環境変化を絶好のチャンスと捉えており、不動産証券化の積極的展開により新たな事業領域の拡大を図るとともに、刻一刻と変化する外部環境に即応した事業活動を推進し、一丸となって「東京建物グループ全体の企業価値の向上」を目指し全力を尽くしてまいる所存であります。

経営成績及び財政状態

1. 当期の概況

当連結会計年度のわが国経済は、在庫調整の進展とコスト削減効果により企業収益に改善の動きが見られたものの、深刻なデフレを背景とした景気に対する先行き懸念などから企業の設備投資の抑制が続き、厳しい雇用・所得環境を反映して個人消費も低迷するなど、依然として厳しい状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、オフィスの統廃合などによる需要の減退と大型ビルの新規供給から需給バランスは悪化し、空室率が上昇いたしました。また、住宅市場は、都心回帰の流れを受けて、都心部の大規模・超高層の分譲マンションを中心に好調な販売を持続したものの、顧客の立地や商品企画などに対する選別化傾向が一層強まりました。このように、当業界を取り巻く事業環境は、先行き不透明感を増してまいりました。

以上のような事業環境におきまして、当社グループは激変するマーケットに機敏に対応した顧客重視の事業を推進し、積極的な営業活動を展開してまいりました結果、当連結会計年度の営業収益は1,224億4百万円(前連結会計年度1,055億1千5百万円、前連結会計年度比16.0%増)、経常利益は112億8百万円(前連結会計年度90億6千7百万円、前連結会計年度比23.6%増)となり、株式市場下落の影響から有価証券売却損・評価損などを計上いたしましたが、当期純利益は64億2千2百万円(前連結会計年度37億5千3百万円、前連結会計年度比71.1%増)となりました。

事業の種類別セグメントごとの業績の概況は以下の通りであります。

(1) 賃貸事業

賃貸事業は、当連結会計年度において、既存ビルの競争力の強化を図るため、順次、リニューアル工事を実施し稼働率及び収益性の維持向上に努めました。また、資産効率向上のため一部保有ビルの売却と特別目的会社(SPC)を活用した手法による収益ビル等への投資を行う一方で、アセットマネジメント業務・プロパティマネジメント業務の新規受注に鋭意取り組んでまいりました。

この結果、賃貸事業における営業収益は386億8百万円(前連結会計年度382億9千4百万円、前連結会計年度比0.8%増)、営業利益は134億1千4百万円(前連結会計年度141億3千4百万円、前連結会計年度比5.1%減)となりました。

| 区 分 | 当連結会計年度 | | 前連結会計年度 | |
|-----------|--|------------|--|------------|
| | 賃 貸 面 積 (うち転貸面積) | 金 額 | 賃 貸 面 積 (うち転貸面積) | 金 額 |
| 土 地 賃 貸 | 25,979 m ² (1,918 m ²) | 356 百万円 | 25,912 m ² (1,918 m ²) | 402 百万円 |
| 建 物 賃 貸 | 421,474 m ² (155,892 m ²) | 34,052 百万円 | 405,507 m ² (131,677 m ²) | 34,684 百万円 |
| ビル運営管理受託等 | | 4,199 百万円 | | 3,207 百万円 |
| 合 計 | | 38,608 百万円 | | 38,294 百万円 |

(2) 分譲事業

分譲事業は、「安心」・「健康」・「快適」な住まいづくりを目指して、厳選した用地取得と顧客

志向の商品企画を徹底するとともに、入居後の「管理」にも万全を期してまいりました。当連結会計年度につきましては、マンション分譲で「東京ツインパークス」(東京都港区)、「ラトリエ吉祥寺」(東京都三鷹市)、「フォレストシティ千里丘」(大阪府吹田市)等を、戸建分譲で「ヴェールコートあざみ野」(横浜市)等を売上げに計上いたしました。また、都心部を中心として高品質の賃貸マンションを開発し、投資家向けに販売いたしました。

この結果、分譲事業における営業収益は 659 億 5 千 3 百万円 (前連結会計年度 516 億 5 千 1 百万円、前連結会計年度比 27.7%増)、営業利益は 49 億 3 千 4 百万円 (前連結会計年度 23 億 5 千 1 百万円、前連結会計年度比 109.9%増) となりました。

| 区 分 | 当連結会計年度 | | 前連結会計年度 | |
|-------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 販売数量等 | 金 額 | 販売数量等 | 金 額 |
| マンション(注) | 販売戸数 1,484戸 | 60,206 百万円 | 販売戸数 1,069戸 | 44,872 百万円 |
| 戸 建 (戸建用宅地を含む) | 販売戸数 50戸 | 2,319 百万円 | 販売戸数 37戸 | 2,133 百万円 |
| 宅 地 等 | 販売件数 12件 | 988 百万円 | 販売件数 22件 | 2,486 百万円 |
| 住宅管理業務受託 | 管理戸数 20,224戸 | 2,438 百万円 | 管理戸数 17,604戸 | 2,158 百万円 |
| 合 計 | | 65,953 百万円 | | 51,651 百万円 |

(注) 当連結会計年度において不動産信託受益権として売却した戸数176戸、金額4,803百万円が含まれております。

(3) その他事業

その他事業は、当連結会計年度において、仲介・鑑定・コンサルティングなどの不動産流通事業、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業、リフォーム事業、メディアコンプレックス事業に加え、不動産証券化事業にも注力するなど、豊富なノウハウを活用し積極的に営業活動を展開してまいりました。

この結果、その他事業における営業収益は 202 億 4 千 2 百万円 (前連結会計年度 187 億 3 千 1 百万円、前連結会計年度比 8.1%増)、営業利益は 35 億 3 千 5 百万円 (前連結会計年度 29 億 8 千 8 百万円、前連結会計年度比 18.3%増) となりました。

| 区 分 | 当連結会計年度 | | 前連結会計年度 | |
|--------------------|---------|------------|---------|------------|
| | 口 数 | 金 額 | 口 数 | 金 額 |
| 不 動 産 流 通 事 業 | 3,176 口 | 4,253 百万円 | 1,756 口 | 3,441 百万円 |
| リゾート開発及びレジャー・ホテル事業 | | 1,940 百万円 | | 2,146 百万円 |
| リ フ ォ ー ム 事 業 | | 4,766 百万円 | | 6,583 百万円 |
| 飲 食 事 業 | | 1,177 百万円 | | 1,183 百万円 |
| メディアコンプレックス事業 | | 3,648 百万円 | | 2,649 百万円 |
| 温 浴 事 業 | | 1,087 百万円 | | 742 百万円 |
| 海 外 事 業 | | 1,489 百万円 | | 321 百万円 |
| そ の 他 | | 1,878 百万円 | | 1,663 百万円 |
| 合 計 | | 20,242 百万円 | | 18,731 百万円 |

2. 財政状態

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により94億6千7百万円増加、投資活動により26億8千1百万円減少、財務活動により26億4千6百万円減少したこと等により、前連結会計年度に比べ41億6千9百万円増加し、当連結会計年度末には98億3千8百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は、94億6千7百万円（前連結会計年度比66億2千2百万円増加）となりました。これは、主に減価償却34億2千万円実施後の税金等調整前当期純利益が97億3千9百万円であった一方、たな卸資産（主に販売用不動産）の増加が34億2千3百万円あったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、26億8千1百万円（前連結会計年度比5億6千1百万円減少）となりました。これは、主に固定資産の取得による支出が52億9千1百万円及び匿名組合への出資による支出が92億7千9百万円あった一方、固定資産の売却による収入が77億3千1百万円及び匿名組合への出資の払戻しが37億6千6百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は、26億4千6百万円（前連結会計年度比12億6千8百万円増加）となりました。これは、主に社債の償還による支出が150億円及び自己株式の取得による支出が22億4千万円あった一方、長期借入金が145億8千6百万円増加したことによるものであります。

3. 次期の見通し

今後のわが国経済は、米国経済の減速などに伴う輸出の息切れが懸念されるとともに、雇用・所得環境が一段と厳しさを増すことから個人消費の低迷が続き、企業の生産活動も弱含みで推移することが予想されるなど、更に先行き不透明感を強めていくものと思われれます。

当不動産業界におきましては、ビル市場は、オフィス需要が低迷する一方で近年にない大型ビルの大量供給が予定されていることから市況の更なる悪化が危惧され、また、住宅市場は、贈与税・相続税に係る税制改正の効果が期待されるものの、高水準の供給が継続することで販売競争は一層激化するなど、事業環境は厳しい状況となることが予測されます。

このような情勢のもと、当社グループは、主要事業領域である賃貸事業及び分譲事業などにおいて収益力の強化に努める一方、不動産証券化の積極的展開により新たな事業領域の拡大を図るとともに、刻一刻と変化する外部環境に即応した事業活動を推進し、一丸となって「東京建物グループ全体の企業価値の向上」を目指し全力を尽くしてまいります。

次期の業績につきましては営業収益1,300億円、経常利益102億円、当期純利益57億円を計画しております。

（注）上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料の発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

連 結 貸 借 対 照 表

| 科 目 | 当連結会計年度 14.12.31現在 | | 前連結会計年度 13.12.31現在 | | 増 減 |
|-------------|-----------------------|-------|-----------------------|-------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 |
| (資 産 の 部) | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 |
| 流動資産 | 101,135 | 20.9 | 91,146 | 19.1 | 9,989 |
| 現金及び預金 | 9,912 | | 5,742 | | 4,169 |
| 営業未収入金 | 5,948 | | 3,590 | | 2,357 |
| 有価証券 | - | | 80 | | 80 |
| たな卸資産 | 80,922 | | 75,556 | | 5,366 |
| 繰延税金資産 | 585 | | 868 | | 282 |
| その他の流動資産 | 3,813 | | 5,323 | | 1,510 |
| 貸倒引当金 | 46 | | 15 | | 31 |
| 固定資産 | 382,845 | 79.1 | 386,070 | 80.9 | 3,225 |
| 1.有形固定資産 | 320,023 | 66.1 | 327,037 | 68.5 | 7,013 |
| 建物及び構築物 | 64,664 | | 66,403 | | 1,739 |
| 土地 | 252,690 | | 257,961 | | 5,271 |
| 建設仮勘定 | 1,876 | | 1,841 | | 34 |
| その他の有形固定資産 | 793 | | 830 | | 37 |
| 2.無形固定資産 | 7,667 | 1.6 | 7,652 | 1.6 | 15 |
| 借地権 | 6,994 | | 6,992 | | 2 |
| 連結調整勘定 | - | | 58 | | 58 |
| その他の無形固定資産 | 672 | | 600 | | 72 |
| 3.投資その他の資産 | 55,153 | 11.4 | 51,381 | 10.8 | 3,772 |
| 投資有価証券 | 36,359 | | 37,487 | | 1,127 |
| 匿名組合出資金 | 6,939 | | 1,427 | | 5,512 |
| 長期貸付金 | 1,157 | | 1,153 | | 4 |
| 敷金及び保証金 | 9,464 | | 8,673 | | 791 |
| 繰延税金資産 | 449 | | 309 | | 139 |
| その他 | 2,632 | | 4,179 | | 1,546 |
| 貸倒引当金 | 1,621 | | 1,817 | | 195 |
| 投資損失引当金 | 228 | | 31 | | 197 |
| 繰延資産 | 27 | 0.0 | 15 | 0.0 | 12 |
| 資 産 合 計 | 484,007 | 100.0 | 477,232 | 100.0 | 6,775 |

連 結 貸 借 対 照 表

| 科 目 | 当連結会計年度 14.12.31 現在 | | 前連結会計年度 13.12.31 現在 | | 増 減 |
|-----------------|------------------------|-------|------------------------|-------|--------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 |
| (負 債 の 部) | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 |
| 流動負債 | 136,689 | 28.2 | 130,906 | 27.4 | 5,782 |
| 短期借入金 | 82,739 | | 86,928 | | 4,188 |
| コマーシャルペーパー | 11,500 | | 3,900 | | 7,600 |
| 1年以内償還社債 | 14,300 | | 15,000 | | 700 |
| 未払金 | 7,987 | | 6,103 | | 1,883 |
| 未払法人税等 | 465 | | 479 | | 14 |
| 繰延税金負債 | 3 | | 8 | | 5 |
| 完成工事補償引当金 | 1 | | 3 | | 2 |
| 賞与引当金 | 145 | | 160 | | 14 |
| その他の流動負債 | 19,547 | | 18,322 | | 1,224 |
| 固定負債 | 254,933 | 52.7 | 256,111 | 53.7 | 1,177 |
| 社債 | - | | 14,300 | | 14,300 |
| 転換社債 | 6,615 | | 6,615 | | - |
| 長期借入金 | 192,399 | | 179,796 | | 12,602 |
| 敷金及び協力金 | 32,643 | | 32,848 | | 204 |
| 繰延税金負債 | 4,628 | | 5,054 | | 426 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 3,595 | | 1,892 | | 1,703 |
| 退職給付引当金 | 4,350 | | 4,579 | | 229 |
| 建物除却引当金 | 53 | | 30 | | 22 |
| 連結調整勘定 | 19 | | - | | 19 |
| その他の固定負債 | 10,628 | | 10,993 | | 364 |
| 負債合計 | 391,623 | 80.9 | 387,018 | 81.1 | 4,605 |
| (少 数 株 主 持 分) | | | | | |
| 少数株主持分 | 755 | 0.2 | 608 | 0.1 | 147 |
| (資 本 の 部) | | | | | |
| 資本金 | 45,623 | 9.4 | - | - | 45,623 |
| 資本剰余金 | 38,229 | 7.9 | - | - | 38,229 |
| 利益剰余金 | 3,253 | 0.7 | - | - | 3,253 |
| 土地再評価差額金 | 4,945 | 1.0 | - | - | 4,945 |
| その他有価証券評価差額金 | 2,103 | 0.4 | - | - | 2,103 |
| 為替換算調整勘定 | 12 | 0.0 | - | - | 12 |
| 自己株式 | 2,514 | 0.5 | - | - | 2,514 |
| 資本合計 | 91,628 | 18.9 | - | - | 91,628 |
| 資本準備金 | - | - | 45,623 | 9.6 | 45,623 |
| 再評価差額金 | - | - | 38,229 | 8.0 | 38,229 |
| 連結剰余金 | - | - | 2,603 | 0.5 | 2,603 |
| その他有価証券評価差額金 | - | - | 344 | 0.1 | 344 |
| 為替換算調整勘定 | - | - | 2,771 | 0.6 | 2,771 |
| 自己株式 | - | - | 121 | 0.0 | 121 |
| 自己株式 | - | - | 1 | 0.0 | 1 |
| 子会社の所有する親会社株式 | - | - | 86 | 0.0 | 86 |
| 資本合計 | - | - | 89,605 | 18.8 | 89,605 |
| 負債、少数株主持分及び資本合計 | 484,007 | 100.0 | 477,232 | 100.0 | 6,775 |

連 結 損 益 計 算 書

| 科 目 | 当連結会計年度 14.1.1～14.12.31 | | 前連結会計年度 13.1.1～13.12.31 | | 増 減 |
|---------------|----------------------------|-------|----------------------------|-------|--------|
| | 金 額 | 百分比 | 金 額 | 百分比 | 金 額 |
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 |
| 営 業 収 益 | 122,404 | 100.0 | 105,515 | 100.0 | 16,888 |
| 営 業 原 価 | 88,859 | 72.6 | 74,347 | 70.5 | 14,511 |
| 営 業 総 利 益 | 33,544 | 27.4 | 31,167 | 29.5 | 2,376 |
| 販売費及び一般管理費 | 15,851 | 12.9 | 16,464 | 15.6 | 613 |
| 営 業 利 益 | 17,693 | 14.5 | 14,702 | 13.9 | 2,990 |
| 営 業 外 収 益 | | | | | |
| 受 取 利 息 | 37 | | 50 | | 12 |
| 受 取 配 当 金 | 297 | | 1,467 | | 1,169 |
| 持分法による投資利益 | 90 | | 218 | | 128 |
| その他の営業外収益 | 210 | | 247 | | 36 |
| 営 業 外 収 益 計 | 635 | 0.5 | 1,983 | 1.9 | 1,347 |
| 営 業 外 費 用 | | | | | |
| 支 払 利 息 | 6,974 | | 7,392 | | 417 |
| その他の営業外費用 | 145 | | 226 | | 80 |
| 営 業 外 費 用 計 | 7,120 | 5.8 | 7,618 | 7.2 | 498 |
| 経 常 利 益 | 11,208 | 9.2 | 9,067 | 8.6 | 2,140 |
| 特 別 利 益 | | | | | |
| 固定資産売却益 | 17 | | 966 | | 949 |
| 投資有価証券売却益 | 452 | | 91 | | 360 |
| 貸倒引当金戻入益 | 164 | | - | | 164 |
| その他の特別利益 | 204 | | 114 | | 90 |
| 特 別 利 益 計 | 838 | 0.7 | 1,173 | 1.1 | 334 |
| 特 別 損 失 | | | | | |
| 固定資産評価損 | - | | 739 | | 739 |
| 固定資産売却損 | 853 | | 227 | | 626 |
| 固定資産除却損 | 82 | | 170 | | 87 |
| 投資有価証券評価損 | 499 | | 1,392 | | 893 |
| 投資有価証券売却損 | 615 | | 1,430 | | 814 |
| 投資損失引当金繰入額 | 162 | | 31 | | 131 |
| 役員退職慰労金 | 67 | | 227 | | 159 |
| その他の特別損失 | 26 | | 118 | | 92 |
| 特 別 損 失 計 | 2,308 | 1.9 | 4,337 | 4.1 | 2,029 |
| 税金等調整前当期純利益 | 9,739 | 8.0 | 5,904 | 5.6 | 3,834 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,203 | 1.0 | 616 | 0.6 | 587 |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 1,915 | 1.6 | 1,383 | 1.3 | 531 |
| 少 数 株 主 利 益 | 197 | 0.2 | 150 | 0.1 | 46 |
| 当 期 純 利 益 | 6,422 | 5.2 | 3,753 | 3.6 | 2,668 |

連 結 剰 余 金 計 算 書

| 科 目 | 当連結会計年度 | 前連結会計年度 | 増 減 |
|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
| | 14.1.1～14.12.31 | 13.1.1～13.12.31 | |
| | 金 額 | 金 額 | 金 額 |
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| <u>資本剰余金の部</u> | | | |
| 資本剰余金期首残高 | 38,229 | - | 38,229 |
| 資本剰余金期末残高 | 38,229 | - | 38,229 |
| <u>利益剰余金の部</u> | | | |
| 利益剰余金期首残高 | 344 | - | 344 |
| 利益剰余金増加高 | 6,422 | - | 6,422 |
| 当期純利益 | 6,422 | - | 6,422 |
| 利益剰余金減少高 | 3,513 | - | 3,513 |
| 配当金 | 1,138 | - | 1,138 |
| 連結子会社増加による減少高 | 29 | - | 29 |
| 持分法適用会社増加による減少高 | 3 | - | 3 |
| 土地再評価差額金取崩額 | 2,342 | - | 2,342 |
| 利益剰余金期末残高 | 3,253 | - | 3,253 |
| 欠損金期首残高 | - | 2,750 | 2,750 |
| 欠損金増加高 | - | 658 | 658 |
| 配当金 | - | 455 | 455 |
| 再評価差額金取崩額 | - | 203 | 203 |
| 当期純利益 | - | 3,753 | 3,753 |
| 連結剰余金期末残高 | - | 344 | 344 |

連結キャッシュ・フロー計算書

| 科 目 | 当連結会計年度 14.1.1～14.12.31 | 前連結会計年度 13.1.1～13.12.31 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 金 額 | 金 額 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 百万円 | 百万円 |
| 税金等調整前当期純利益 | 9,739 | 5,904 |
| 減価償却費 | 3,420 | 3,557 |
| 連結調整勘定償却額 | 77 | 78 |
| 持分法投資損益 | 90 | 218 |
| 貸倒引当金の増減額(減少) | 164 | 420 |
| 投資損失引当金の増減額(減少) | 197 | 31 |
| 退職給付引当金の増減額(減少) | 229 | 175 |
| 賞与引当金の増減額(減少) | 14 | 40 |
| 受取利息及び配当金 | 335 | 1,517 |
| 支払利息 | 6,974 | 7,392 |
| 投資有価証券評価損 | 499 | 1,392 |
| 投資有価証券売却損益(益) | 163 | 1,338 |
| 固定資産売却益 | 17 | 966 |
| 固定資産売却除却損 | 936 | 397 |
| 固定資産評価損 | - | 739 |
| 売上債権の増減額(増加) | 2,349 | 2,407 |
| たな卸資産の増減額(増加) | 3,423 | 12,289 |
| 敷金・協力金の増減額(減少) | 211 | 3,538 |
| 仕入債務の増減額(減少) | 191 | 82 |
| 差入敷金・保証金増減額(増加) | 312 | 1,473 |
| その他 | 1,933 | 2,640 |
| 小計 | 16,983 | 9,190 |
| 利息及び配当金の受取額 | 643 | 1,225 |
| 利息の支払額 | 6,943 | 7,380 |
| 法人税等の支払額 | 1,217 | 189 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 9,467 | 2,844 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有価証券・投資有価証券の売却または償還による収入 | 3,835 | 2,270 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 4,773 | 11,060 |
| 固定資産の売却による収入 | 7,731 | 10,272 |
| 固定資産の取得による支出 | 5,291 | 5,455 |
| 匿名組合への出資による支出 | 9,279 | 11,653 |
| 匿名組合への出資の払戻し | 3,766 | 10,226 |
| 長期貸付金の実行 | 41 | 25 |
| 長期貸付金の回収 | 37 | 55 |
| その他 | 1,333 | 3,249 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,681 | 2,120 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金増減額(減少) | 1,148 | 8,684 |
| 長期借入による収入 | 152,420 | 60,560 |
| 長期借入金返済による支出 | 137,833 | 40,330 |
| 社債の償還による支出 | 15,000 | 15,000 |
| 自己株式の取得による支出 | 2,240 | - |
| 自己株式増減額 | - | 1 |
| 配当金の支払い | 1,135 | 454 |
| 少数株主への配当金の支払い | 5 | 4 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,646 | 3,915 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 84 | 5 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 4,053 | 3,185 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 5,668 | 8,854 |
| 子会社の新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 115 | - |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 9,838 | 5,668 |

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 16社

[東京建物不動産販売(株)、東建インターナショナルビル(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、東建ビルディング(株)ほか]

(2) 非連結子会社の数 3社

[羽鳥湖高原開発(株)ほか]

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社 5社

[東京不動産管理(株)ほか]

(2) 持分法非適用会社

非連結子会社 3社

関連会社 2社

3. 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。

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

有価証券

満期保有目的債券 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

(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの 移動平均法による原価法

たな卸資産

主として個別法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

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

車輛及び運搬具 定率法

工具器具及び備品 同上

ただし、一部国内連結子会社は平成10年4月1日以降取得建物(附属設備は除く)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。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

無形固定資産 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）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。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。 |
| 投資損失引当金 | 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。 |
| 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。 |
| 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。 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。 |

（4）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おります。

（5）重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 借入金

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。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。

（6）消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。

5．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については全面時価評価法を採用しております。

6．連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却については5年間の均等償却を行っております。

7．利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。

8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

会計処理の変更

1. 特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益は、従来、営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度より営業収益として計上する方法に変更いたしました。

これは、平成14年3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理」を追加し、同取引を営業取引として行うこととしたために変更したものであります。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益、営業総利益及び営業利益はそれぞれ588百万円増加しておりますが、経常利益に与える影響はありません。

なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。

2. 販売用不動産を不動産信託し、交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理は、従来、営業収益に売却益を計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高を営業収益に計上し、売上原価を営業原価に計上する方法に変更いたしました。

これは、平成14年3月28日開催の当社定時株主総会において定款の一部変更が承認可決され、新たな事業目的として「信託受益権の保有、売買及び仲介」を追加したこと及び同取引の金額的重要性が増してきたため、販売用不動産の売却の会計処理と同様な会計処理に変更したものであります。

この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業収益及び営業原価がそれぞれ4,527百万円増加しておりますが、営業総利益、営業利益及び経常利益に与える影響はありません。

なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。

追加情報

（連結貸借対照表の表示）

当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」（平成14年3月26日内閣府令第11号）附則第2項ただし書きに基づき、資本の部は、資本金、資本剰余金、利益剰余金、土地再評価差額金及びその他の科目をもって掲記しております。なお、資本準備金は資本剰余金に含めて表示しております。

また、当連結会計年度より、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号 平成14年2月21日）に基づき、連結子会社及び持分法を適用した関連会社が保有する当社株式のうち当社持分相当額を自己株式に含めて表示しております。

（連結剰余金計算書の表示）

当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」（平成14年3月26日内閣府令第11号）附則第2項ただし書きに基づき、連結剰余金計算書は、資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して掲記しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

| | | | |
|---------|------------|---------|------------|
| 当連結会計年度 | 53,484 百万円 | 前連結会計年度 | 50,981 百万円 |
|---------|------------|---------|------------|

2. 保証債務等

| | | | |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 当連結会計年度 | 5,472 百万円 | 前連結会計年度 | 4,970 百万円 |
| (うち保証予約) | (1,720 百万円) | (うち保証予約) | (2,160 百万円) |

3. 社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

| | | | |
|---------|-----------|---------|-----------|
| 当連結会計年度 | 9,000 百万円 | 前連結会計年度 | 9,000 百万円 |
|---------|-----------|---------|-----------|

4. 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資本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

・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額より265百万円下回っております。

5. 自己株式数(普通株式)

| | | | |
|---------|--------------|---------|-----------|
| 当連結会計年度 | 12,339,365 株 | 前連結会計年度 | 472,411 株 |
|---------|--------------|---------|-----------|

自己株式数は、前連結会計年度までは当社が保有する自己株式数に連結子会社が保有する当社株式の株式数を加えたものとしておりましたが、当連結会計年度より、「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指針第2号平成14年2月21日)に基づき、当社が保有する自己株式数に連結子会社及び持分法を適用した関連会社が保有する当社株式の株式数のうち当社持分に相当する株式数を加えたものとしております。

なお、当連結会計年度末の自己株式のうち、平成14年3月28日開催の当社定時株主総会において自己株式の取得が承認可決されたことに基づき取得したものは、10,670,000株(取得価額2,194百万円)であります。

(連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項)

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

| | 当連結会計年度 | 前連結会計年度 |
|------------------|-----------|-----------|
| 現金及び預金勘定 | 9,912 百万円 | 5,742 百万円 |
| 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 | 73 百万円 | 73 百万円 |
| 現金及び現金同等物 | 9,838 百万円 | 5,668 百万円 |

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(平成14年1月1日~平成14年12月31日)

(単位:百万円)

| | 賃貸 | 分譲 | その他 | 計 | 消去又は全社 | 連結 |
|---------------------------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|
| . 営業収益及び営業損益 | | | | | | |
| 営業収益 | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する営業収益 | 38,146 | 65,876 | 18,381 | 122,404 | - | 122,404 |
| (2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高 | 461 | 76 | 1,861 | 2,400 | (2,400) | - |
| 計 | 38,608 | 65,953 | 20,242 | 124,804 | (2,400) | 122,404 |
| 営業費用 | 25,193 | 61,018 | 16,707 | 102,919 | 1,791 | 104,710 |
| 営業利益 | 13,414 | 4,934 | 3,535 | 21,884 | (4,191) | 17,693 |
| . 資産、減価償却費及び 資本的支出 | | | | | | |
| 資産 | 333,873 | 88,314 | 31,459 | 453,647 | 30,360 | 484,007 |
| 減価償却費 | 3,052 | 20 | 233 | 3,307 | 113 | 3,420 |
| 資本的支出 | 4,777 | 1 | 487 | 5,266 | 77 | 5,344 |

前連結会計年度(平成13年1月1日~平成13年12月31日)

(単位:百万円)

| | 賃貸 | 分譲 | その他 | 計 | 消去又は全社 | 連結 |
|---------------------------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|
| . 営業収益及び営業損益 | | | | | | |
| 営業収益 | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する営業収益 | 37,885 | 51,590 | 16,039 | 105,515 | - | 105,515 |
| (2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高 | 408 | 61 | 2,692 | 3,161 | (3,161) | - |
| 計 | 38,294 | 51,651 | 18,731 | 108,677 | (3,161) | 105,515 |
| 営業費用 | 24,159 | 49,300 | 15,743 | 89,203 | 1,609 | 90,812 |
| 営業利益 | 14,134 | 2,351 | 2,988 | 19,473 | (4,770) | 14,702 |
| . 資産、減価償却費及び 資本的支出 | | | | | | |
| 資産 | 337,317 | 80,559 | 29,094 | 446,970 | 30,261 | 477,232 |
| 減価償却費 | 3,229 | 18 | 197 | 3,445 | 112 | 3,557 |
| 資本的支出 | 3,556 | 67 | 1,194 | 4,819 | 28 | 4,847 |

(注) 1. 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主要な内容

賃貸: 土地、建物、住宅等の賃貸及び管理運営

分譲: 宅地、戸建住宅、高層住宅等の分譲

その他: 不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、リゾート開発及びレジャー・ホテル事業など

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、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4,111百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度における営業費用のうち、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4,694百万円であり、その主なものは、当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は50,761百万円であり、その主なものは、当社の現金・預金、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。

前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は50,285百万円であり、その主なものは、当社の現金・預金、投資有価証券及び管理部門に係る資産等であります。

5. [会計処理の変更]に記載の通り、当連結会計年度より特定目的会社等を利用した不動産事業に係る収益の計上方法を変更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の営業収益及び営業利益は「賃貸」が207百万円、「その他」が381百万円それぞれ増加しております。

- 6 .[会計処理の変更] に記載の通り、当連結会計年度より販売用不動産を不動産信託し交付を受けた不動産信託受益権を売却した際の会計処理を変更し、セグメント区分についても当連結会計年度より従来の「その他」セグメントから「分譲」セグメントとして表示することに変更いたしました。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の営業収益は「分譲」が 4,803 百万円増加、「その他」が 275 百万円減少し、営業費用は「分譲」が 4,527 百万円増加し、営業利益は「分譲」が 275 百万円増加、「その他」が 275 百万円減少しております。

2 . 所在地別セグメント情報

当連結会計年度（平成 14 年 1 月 1 日～平成 14 年 12 月 31 日）

全セグメントの営業収益の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも 90%を超えているため、記載を省略しております。

前連結会計年度（平成 13 年 1 月 1 日～平成 13 年 12 月 31 日）

全セグメントの営業収益の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも 90%を超えているため、記載を省略しております。

3 . 海外営業収益

当連結会計年度（平成 14 年 1 月 1 日～平成 14 年 12 月 31 日）

海外営業収益は連結営業収益の 10%未満であるので記載を省略しております。

前連結会計年度（平成 13 年 1 月 1 日～平成 13 年 12 月 31 日）

海外営業収益は連結営業収益の 10%未満であるので記載を省略しております。

(リース取引関係)

| | 当連結会計年度(14.1.1~14.12.31) | 前連結会計年度(13.1.1~13.12.31) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|--|----------|--|----------|----------|-----|----------|----|----------|-----|-----|-----|----------------|-----|-----|-----|----|-------|-----|-----|--|--|-------------|--------------------|-------------|--|-----|-----|-----|---------|----|---|---|----------|-----|-----|-----|----------------|-----|-----|-----|----|-------|-----|-----|
| 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及び期末残高相当額 | 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輜及び運搬具</td> <td>16</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>608</td> <td>293</td> <td>315</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>379</td> <td>134</td> <td>244</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,004</td> <td>435</td> <td>569</td> </tr> </tbody> </table> | | 取得価額 相当額 | 減価償却 累計額 相当額 | 期末残高 相当額 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 車輜及び運搬具 | 16 | 6 | 9 | 工具器具及び備品 | 608 | 293 | 315 | 無形固定資産(ソフトウェア) | 379 | 134 | 244 | 合計 | 1,004 | 435 | 569 | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輜及び運搬具</td> <td>12</td> <td>2</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>629</td> <td>314</td> <td>314</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td>418</td> <td>174</td> <td>244</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,059</td> <td>491</td> <td>567</td> </tr> </tbody> </table> | | 取得価額 相当額 | 減価償却 累計額 相当額 | 期末残高 相当額 | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 車輜及び運搬具 | 12 | 2 | 9 | 工具器具及び備品 | 629 | 314 | 314 | 無形固定資産(ソフトウェア) | 418 | 174 | 244 | 合計 | 1,059 | 491 | 567 |
| | | 取得価額 相当額 | 減価償却 累計額 相当額 | 期末残高 相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 百万円 | 百万円 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 車輜及び運搬具 | 16 | 6 | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具及び備品 | 608 | 293 | 315 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 無形固定資産(ソフトウェア) | 379 | 134 | 244 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,004 | 435 | 569 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 取得価額 相当額 | 減価償却 累計額 相当額 | 期末残高 相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 車輜及び運搬具 | 12 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具及び備品 | 629 | 314 | 314 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 無形固定資産(ソフトウェア) | 418 | 174 | 244 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,059 | 491 | 567 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.未経過リース料期末残高相当額 | <table> <tr> <td>1年内</td> <td>209百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>359百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>569百万円</td> </tr> </table> | 1年内 | 209百万円 | 1年超 | 359百万円 | 合計 | 569百万円 | <table> <tr> <td>1年内</td> <td>217百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>350百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>567百万円</td> </tr> </table> | 1年内 | 217百万円 | 1年超 | 350百万円 | 合計 | 567百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 209百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 359百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 569百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 217百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 350百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 567百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.支払リース料及び減価償却費相当額 | <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>238百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>238百万円</td> </tr> </table> | 支払リース料 | 238百万円 | 減価償却費相当額 | 238百万円 | <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>236百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>236百万円</td> </tr> </table> | 支払リース料 | 236百万円 | 減価償却費相当額 | 236百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 238百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 238百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 236百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 236百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.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おります。 | 同左 | 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (上記1.及び2.に関する注記) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっております。 | (上記1.及び2.に関する注記) 同左 | (上記1.及び2.に関する注記) 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.オペレーティング・リース取引 貸主側 | 未経過リース料 <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,825百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,196百万円</td> </tr> </table> | 1年内 | 1,370百万円 | 1年超 | 5,825百万円 | 合計 | 7,196百万円 | 未経過リース料 <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,370百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,196百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,567百万円</td> </tr> </table> | 1年内 | 1,370百万円 | 1年超 | 7,196百万円 | 合計 | 8,567百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 1,370百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 5,825百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 7,196百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 1,370百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 7,196百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 8,567百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(税効果会計関係)

| 当連結会計年度 (14.1.1 ~ 14.12.31) | | 前連結会計年度 (13.1.1 ~ 13.12.31) | |
|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|
| 1. 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 | | 1. 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 | |
| | 百万円 | | 百万円 |
| 繰延税金資産 | | 繰延税金資産 | |
| 不動産評価損 | 5,263 | 不動産評価損 | 5,694 |
| 関係会社株式評価損 | 2,150 | 関係会社株式評価損 | 2,150 |
| 貸倒引当金繰入限度超過額 | 378 | 貸倒引当金繰入限度超過額 | 463 |
| 退職給付引当金 | 1,489 | 退職給付引当金 | 1,553 |
| 税務上の繰越欠損金 | 1,350 | 税務上の繰越欠損金 | 2,027 |
| 投資有価証券評価損 | 510 | 投資有価証券評価損 | 935 |
| その他 | 1,300 | その他 | 1,135 |
| 繰延税金資産小計 | 12,442 | 繰延税金資産小計 | 13,960 |
| 評価性引当額 | 10,889 | 評価性引当額 | 12,240 |
| 繰延税金資産合計 | 1,552 | 繰延税金資産合計 | 1,719 |
| 繰延税金負債 | | 繰延税金負債 | |
| 子会社資産評価替 | 3,568 | 子会社資産評価替 | 3,580 |
| その他有価証券評価差額金 | 1,576 | その他有価証券評価差額金 | 2,016 |
| その他 | 3 | その他 | 8 |
| 繰延税金負債合計 | 5,148 | 繰延税金負債合計 | 5,604 |
| 繰延税金の純額 (負債) | 3,596 | 繰延税金の純額 (負債) | 3,884 |
| 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳 | | 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳 | |
| | % | | % |
| 法定実効税率 (調整) | 42.1 | 法定実効税率 (調整) | 42.1 |
| 当社と連結子会社の実効税率の差による差異 | 0.1 | 当社と連結子会社の実効税率の差による差異 | 0.4 |
| 繰延税金資産に係る評価性引当額 | 10.8 | 繰延税金資産に係る評価性引当額 | 8.7 |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 1.3 | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 1.9 |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 0.7 | 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 1.2 |
| 住民税均等割 | 0.2 | 住民税均等割 | 0.4 |
| その他 | 0.1 | その他 | 0.1 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 32.0 | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 33.9 |

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成14年12月31日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるものはありません。

2. その他有価証券で時価のあるもの

| 種 類 | 取得原価 | 連結貸借対照表計上額 | 差 額 |
|------------------------|--------|------------|-------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 株 式 債 券 | 6,759 | 10,000 | 3,241 |
| 国 債 | 160 | 164 | 3 |
| そ の 他 | 7,860 | 9,353 | 1,492 |
| 小 計 | 14,779 | 19,517 | 4,737 |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 株 式 債 券 | 6,043 | 4,928 | 1,114 |
| 国 債 | 4 | 4 | 0 |
| そ の 他 | 30 | 25 | 4 |
| 小 計 | 6,079 | 4,959 | 1,119 |
| 合 計 | 20,859 | 24,477 | 3,618 |

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

| 売 却 額 | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|-----------|---------|---------|
| 3,820 百万円 | 452 百万円 | 615 百万円 |

4. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000 百万円

(2) その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 5,221 百万円

非上場優先出資証券 5,661 百万円

(注) その他有価証券について連結会計年度末の時価または実質価額が取得原価に比べ50%以上下落した場合に減損処理を行っております。当連結会計年度においては499百万円の減損処理を行っております。

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

| | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 | 10年超 |
|-----|------|---------|----------|------|
| 債 券 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 国 債 | 20 | 60 | 85 | - |
| 社 債 | - | - | 1,000 | - |
| 合 計 | 20 | 60 | 1,085 | - |

前連結会計年度（平成 13 年 12 月 31 日現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるものはありません。

2. その他有価証券で時価のあるもの

| 種 類 | 取得原価 | 連結貸借対照表 計 上 額 | 差 額 |
|----------------------------|--------|------------------|-------|
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 株 式 債 券 | 10,751 | 15,882 | 5,131 |
| 国 債 | 145 | 148 | 3 |
| 小 計 | 10,897 | 16,031 | 5,134 |
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 株 式 債 券 | 4,104 | 3,829 | 275 |
| 国 債 | 29 | 29 | 0 |
| そ の 他 | 364 | 292 | 71 |
| 小 計 | 4,498 | 4,151 | 347 |
| 合 計 | 15,396 | 20,183 | 4,787 |

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

| 売 却 額 | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|-----------|---------|-----------|
| 2,251 百万円 | 91 百万円 | 1,430 百万円 |

4. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) 満期保有目的の債券

ユーロ円債 1,000 百万円

(2) その他有価証券

非上場株式（店頭売買株式を除く） 3,775 百万円

非上場優先出資証券 3,008 百万円

非上場投資法人投資口 9,600 百万円

(注) その他有価証券について連結会計年度末の時価または実質価額が取得原価に比べ 50%以上下落した場合に減損処理を行っております。当連結会計年度においては 1,392 百万円の減損処理を行っております。

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

| | 1 年以内 | 1 年超 5 年以内 | 5 年超 10 年以内 | 10 年超 |
|-----|-------|------------|-------------|-------|
| 債 券 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 国 債 | 103 | 45 | 27 | - |
| 社 債 | - | - | 1,000 | - |
| 合 計 | 103 | 45 | 1,027 | - |

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(平成14年12月31日現在)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

前連結会計年度(平成13年12月31日現在)

ヘッジ会計を適用しているため、記載対象から除いております。

(退職給付関係)

当連結会計年度

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

連結子会社(退職金制度のないものは除く)は、退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項(平成14年12月31日現在)

| | |
|-------------|-----------|
| 退職給付債務 | 8,699 百万円 |
| 年金資産 | 3,120 百万円 |
| 小計(+) | 5,578 百万円 |
| 未認識数理計算上の差異 | 1,227 百万円 |
| 退職給付引当金 | 4,350 百万円 |

(注) 連結子会社は退職給付債務の算定において、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項(平成14年12月31日現在)

| | |
|----------------|---------|
| 勤務費用(注1, 2) | 375 百万円 |
| 利息費用 | 221 百万円 |
| 期待運用収益 | 91 百万円 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 26 百万円 |
| 退職給付費用 | 532 百万円 |

(注) 1. 適格退職年金制度に対する従業員拠出額を控除しております。

2. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

| | |
|----------------|--|
| 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 |
| 割引率 | 2.5% |
| 期待運用収益率 | 3.0% |
| 数理計算上の差異の処理年数 | 10年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。) |

前連結会計年度

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

連結子会社（退職金制度のないものは除く）は、退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成 13 年 12 月 31 日現在）

| | |
|-------------|-----------|
| 退職給付債務 | 7,888 百万円 |
| 年金資産 | 3,039 百万円 |
| 小計（ + ） | 4,848 百万円 |
| 未認識数理計算上の差異 | 268 百万円 |
| 退職給付引当金 | 4,579 百万円 |

（注）連結子会社は退職給付債務の算定において、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（平成 13 年 12 月 31 日現在）

| | |
|--------------|---------|
| 勤務費用（注 1, 2） | 367 百万円 |
| 利息費用 | 213 百万円 |
| 期待運用収益 | 84 百万円 |
| 退職給付費用 | 496 百万円 |

（注）1. 適格退職年金制度に対する従業員拠出額を控除しております。

2. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

| | |
|----------------|---|
| 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 |
| 割引率 | 3.0% |
| 期待運用収益率 | 3.0% |
| 数理計算上の差異の処理年数 | 10 年（発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。） |