

# 東急不動産株式会社

第87期決算公告（2019年3月期）

# 貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位 百万円)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
流動資産	516,808	流動負債	176,544
現金及び預金	2,927	買掛金	19,673
売掛金	3,038	短期借入金	85,419
有価証券	17,380	未払金	14,653
匿名組合出資金	99,418	未払法人税等	3,395
販売用不動産	105,938	未払費用	2,760
仕掛販売用不動産	232,033	前受金	16,977
貯蔵品	83	預り金	10,066
前渡金	11,558	不動産特定共同事業預り金	14,000
前払費用	1,570	賞与引当金	912
未収入金	7,636	役員賞与引当金	43
関係会社短期貸付金	2,340	その他の引当金	2,637
その他の他金	32,884	その	6,005
貸倒引当金	△3		
		固定負債	966,089
固定資産	942,878	長期借入金	798,135
有形固定資産	329,767	長期預り敷金保証金	131,006
建物	75,672	リース債務	905
構築物	3,158	退職給付引当金	6,507
機械及び装置	4,489	繰延税金負債	240
車両及び運搬具	47	再評価に係る繰延税金負債	4,881
工具器具備品	1,304	資産除去債務	2,876
土地	144,839	関係会社債務保証損失引当金	15,377
リース資産	1,046	その	6,159
建設仮勘定	99,207		
無形固定資産	9,778	負債合計	1,142,633
借地権	3,718		
ソフトウェア	1,597	<b>【純資産の部】</b>	
その他	4,461	株主資本	297,134
投資その他の資産	603,333	資本金	57,551
投資有価証券	63,536	資本剰余金	37,605
その他の関係会社有価証券	47,237	資本準備金	33,740
関係会社株式	118,788	その他資本剰余金	3,865
匿名組合出資金	1,217	利益剰余金	201,976
関係会社匿名組合出資金	242,981	その他利益剰余金	201,976
関係会社長期貸付金	75,680	固定資産圧縮積立金	4,827
敷金及び保証金	42,433	繰越利益剰余金	197,149
前払年金費用	95		
その他	11,409	評価・換算差額等	19,919
貸倒引当金	△46	その他有価証券評価差額金	12,791
		土地再評価差額金	7,875
		繰延ヘッジ損益	△747
資産合計	1,459,687	純資産合計	317,053
		負債及び純資産合計	1,459,687

(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。

# 損 益 計 算 書

〔 2018年4月1日から  
2019年3月31日まで 〕

(単位 百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		264,905
売 上 原 価		214,707
売 上 総 利 益		50,198
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		19,470
営 業 利 益		30,727
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,123	
受 取 配 当 金	2,670	
そ の 他	337	4,131
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	6,752	
為 替 差 損	261	
そ の 他	233	7,247
経 常 利 益		27,610
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	149	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	74	224
特 別 損 失		
減 損 損 失	1,922	
関 係 会 社 債 務 保 証 損 失 引 当 金 繰 入 額	7,075	
そ の 他	1,016	10,014
税 引 前 当 期 純 利 益		17,820
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	7,528	
法 人 税 等 調 整 額	363	7,892
当 期 純 利 益		9,928

(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。

# 株主資本等変動計算書

( 2018年4月1日から  
2019年3月31日まで )

(単位 百万円)

	株 主 資 本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			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		
当期首残高	57,551	33,740	3,865	37,605	5,939	194,579	200,519	295,676
当事業年度中の 変動額								
剰余金の配当						△ 8,471	△ 8,471	△ 8,471
積立金の積立					677	△ 677	—	—
積立金の取崩					△ 1,790	1,790	—	—
当期純利益						9,928	9,928	9,928
株主資本以外の項 目の当事業年度中 の変動額 (純額)							—	—
当事業年度中の 変動額合計	—	—	—	—	△ 1,112	2,569	1,457	1,457
当期末残高	57,551	33,740	3,865	37,605	4,827	197,149	201,976	297,134

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地 再評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・ 換算差額 等合計	
当期首残高	11,228	7,875	△ 8	19,095	314,772
当事業年度中の 変動額					
剰余金の配当					△ 8,471
積立金の積立					—
積立金の取崩					—
当期純利益					9,928
株主資本以外の項 目の当事業年度中 の変動額 (純額)	1,562	—	△ 739	823	823
当事業年度中の 変動額合計	1,562	—	△ 739	823	2,280
当期末残高	12,791	7,875	△ 747	19,919	317,053

(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。

# 個別注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

貸借対照表及び損益計算書の作成にあたって採用した会計処理の原則及び手続は、次のとおりであります。

## 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

(ア) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）

(イ) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

(ウ) その他有価証券(営業投資有価証券を含む)

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に帰属する持分損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を加減する方法

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「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」及び「関係会社匿名組合出資金」を加減する方法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法

### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(ア) 販売用不動産 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

仕掛販売用不動産

(イ) 貯蔵品 移動平均法による原価法

(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)

(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は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おります。

## 2. 固定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)

定率法を採用しております。なお、1998年4月1日以後に取得した建物及びその他一部の資産並びに2016年4月1日以後に取得した構築物については、定額法を採用しております。

なお、1998年3月31日以前に取得した資産については、1998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おります。また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした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)

定額法を採用しております。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、残存価額を零円とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうちリース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借処理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

- |                   |   |
|-------------------|---|
| (1) 貸倒引当金         | 債権の貸倒損失に備えるため、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おります。   |
| (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、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。  |
| (3) 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おります。<br>①退職給付見込額の期間帰属方法<br>退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。<br>②数理計算上の差異の費用処理方法<br>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按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。 |
| (4) 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おります。   |
| (5) 関係会社債務保証損失引当金 | 関係会社への債務超過等にかかる損失に備えるため、関係会社の財政状態等を勘案し、必要と認められる額を計上しております。  |

### 4. ヘッジ会計の方法

- |                 |  |
|-----------------|--|
| (1) ヘッジ会計の方法    | 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。<br>なお、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を適用しております。  |
| (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 | 通貨関連では外貨建予定取引に対する為替予約を実施しております。  |
| (3) ヘッジ方針       | 将来の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おります。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おりません。  |
| (4) ヘッジ有効性評価の方法 | ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。振当処理を行っているものは、キャッシュ・フロー変動を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は、省略しております。 |

### 5. 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は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おります。

[表示方法の変更]

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

## [貸借対照表に関する注記]

1. 関係会社に対する短期金銭債権	126,308百万円
2. 関係会社に対する長期金銭債権	19,664百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債務	92,315百万円
4. 関係会社に対する長期金銭債務	789,396百万円
5. 有形固定資産の減価償却累計額	75,773百万円
6. 圧縮記帳	

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

圧縮記帳累計額	
建 物 及 び 構 築 物 等	4,797百万円
7. 担保に供している資産及び担保付債務	
(1) 担保に供している資産	
販 売 用 不 動 産	2,261百万円
土 地	10,045百万円
建 設 仮 勘 定	11,067百万円
計	23,375百万円

この他に住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金として、投資有価証券203百万円を供託しております。

(2) 担保付債務	
長 期 借 入 金	13,857百万円
固 定 負 債 そ の 他	2,261百万円
計	16,119百万円

当社が、優先出資したその他の会社に土地を譲渡した取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記には、担保に供している資産及び担保付債務に計上されている以下の金額が含まれております。

担保に供している資産	
販 売 用 不 動 産	2,261百万円
担保付債務額	
固 定 負 債 そ の 他	2,261百万円

### 8. 保証債務

金融機関からの借入金等に対する保証は次のとおりであります。

保 証 先	保 証 金 額
PT. TTL Residences	173百万円 (US\$1,564,621)
425 Park Owner LLC	10,300百万円 (US\$92,805,000)
Tokyu Land US Corporation	33,297百万円 (US\$300,000,000)
PT. Tokyu Land INDONESIA	3,432百万円 (IDR 440,000,000,000)
東急ホームローン利用者	2百万円
従業員住宅借入金利用者	1百万円
(株) 東急リゾートサービス	18百万円
(株) 東急イーライフデザイン	182百万円
芝パーク特定目的会社	10,000百万円
不動産信託受託者であるみずほ信託銀行(株)	5,500百万円
米子バイオマス発電合同会社	998百万円 (US\$9,000,000)
Rhapsody特定目的会社	3,000百万円
計	66,907百万円

## 9. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（1998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実施いたしております。

再 評 価 の 方 法	「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号） 第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については2、 3及び4号に定める算定方法によっております。
再 評 価 を 行 っ た 年 月 日	2000年3月31日 2001年3月31日（子会社の合併による再評価）

当事業年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

## 10. 有価証券及び匿名組合出資金に係る注記

流動資産に計上している有価証券は、販売目的で不動産を保有している特定目的会社に対する出資金及び営業投資有価証券であります。また、流動資産に計上している匿名組合出資金は、販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金であります。

## 11. 保有目的の変更

当事業年度において、関係会社匿名組合出資金の保有目的変更により、関係会社匿名組合出資金のうち13,743百万円を流動区分に振替えております。また、流動資産に含まれる関係会社匿名組合出資金のうち519百万円を固定区分に振替えております。有形固定資産の保有目的変更により、有形固定資産のうち6,544百万円を販売用不動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

売 上 高	26,587百万円
仕 入 高	37,549百万円
営 業 取 引 以 外 の 取 引 高	10,652百万円

## [株主資本等変動計算書に関する注記]

1. 当事業年度末日における発行済株式数 530,596,393株

### 2. 剰余金の配当に関する事項

#### (1) 金銭による配当

2018年6月22日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

配 当 金 の 総 額	8,471百万円
1 株 当 たり 配 当 額	15.9円
基 準 日	2018年3月31日
効 力 発 生 日	2018年6月25日

#### (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

次のとおり決議を予定しております。

配 当 金 の 総 額	7,861百万円
1 株 当 たり 配 当 額	14.8円
基 準 日	2019年3月31日
効 力 発 生 日	2019年6月24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

当社は、資金運用については短期的な預金を中心に、安全性の高い金融資産で運用し、東急不動産ホールディングス株式会社からの借入等により資金を調達しております。

関係会社貸付金は、子会社等に対する貸付であり、関係会社の財政状態を適時に把握し取締役会に報告しております。

投資有価証券のうち、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の使途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であります。

デリバティブ取引は、為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引等であり、内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

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、3参照）。

	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	2,927	2,927	-
(2) 関係会社短期貸付金	2,340	2,340	-
(3) 投資有価証券			
(満期保有目的の債券)	203	205	2
(その他有価証券)	60,339	60,339	-
(4) 関係会社長期貸付金	75,680	75,680	-
(5) 短期借入金	(75,996)	(75,996)	-
(6) 長期借入金 (1年以内に返済する長期借入金を含む)	(807,558)	(811,406)	(3,848)
(7) デリバティブ取引			
(ヘッジ会計が適用されていないもの)	(87)	(87)	-
(ヘッジ会計が適用されているもの)	(1,077)	(1,077)	-

(※)負債に計上されているものについては、( )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

##### (1) 現金及び預金、(2) 関係会社短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

##### (3) 投資有価証券

満期保有目的の債券の時価は、日本証券業協会の公表している価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所等の価格によっております。

##### (4) 関係会社長期貸付金

これらは短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

##### (5) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

##### (6) 長期借入金（1年以内に返済する長期借入金を含む。）

これら時価については、元利金の合計額を、同様の新規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。

##### (7) デリバティブ取引

デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。また時価の算定は取引先金融機関より提示された価格等に基づいております。

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、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。（上記(6)参照）

#### (注) 2. 営業投資有価証券（貸借対照表計上額3,050百万円）、特定目的会社に対する優先出資証券（貸借対照表計上額61,367百万円）、非上場株式等（貸借対照表計上額3,193百万円）、子会社関連会社株式等（貸借対照表計上額118,788百万円）及び匿名組合出資金（貸借対照表計上額343,617百万円）は市場価格がなく、かつキャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

#### (注) 3. 敷金及び保証金（貸借対照表計上額42,433百万円）及び長期預り敷金保証金（貸借対照表計上額131,006百万円）は市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性が小さいことから、上記表に含めておりません。

[税効果会計に関する注記]

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

繰延税金資産

棚卸資産評価損否認	202百万円
関係会社株式評価損否認	2,211百万円
権利金債却否認	1,229百万円
退職給付引当金否認	1,963百万円
賞与引当金否認	279百万円
関係会社債務保証損失引当金否認	4,708百万円
固定資産減損損失否認	930百万円
未払事業税	403百万円
役員退職慰労引当金否認	33百万円
特定目的会社配当損否認	280百万円
匿名組合出資評価損否認	5百万円
減価償却超過額否認	1,217百万円
資産除去債務	1,169百万円
家賃減収補償金償却計上否認	880百万円
その他	3,156百万円
<hr/>	
繰延税金資産小計	18,673百万円
評価性引当額	△7,943百万円
<hr/>	
繰延税金資産合計	10,730百万円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	2,130百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	811百万円
その他有価証券評価差額金	5,645百万円
固定資産差額	2,383百万円
<hr/>	
繰延税金負債合計	10,970百万円
繰延税金資産（負債）の純額	△240百万円

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との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
繰延税金資産に係る評価性引当額	17.2%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△4.4%
住民税均等割	0.1%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<hr/> 44.3%

## [ファイナンス・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ものを除きます。)

### 1. ファイナンス・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

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	1,967百万円	1,311百万円	656百万円

### 2. 未経過リース料期末残高相当額

1	年	内		171百万円
1	年	超		948百万円
合		計		1,119百万円

### 3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	171百万円
減価償却費相当額	98百万円
支払利息相当額	59百万円

### 4. 減価償却費相当額及び支払利息相当額の算定方法

#### (1) 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、残存価額を零円とする定額法によっております。

#### (2) 支払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おります。

## [関連当事者との取引に関する注記]

(単位 百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東急不動産ホールディングス(株)	被所有  直接100%	事業活動の 経営管理等	支払利息	6,711	未払費用	2,732
				キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の借入(注3)	-		
				資金の借入(注4)	232,431	短期借入金	85,260
				借入金の返済(注4)	48,030	長期借入金	784,437
子会社	Tokyu Land US Corporation	所有 直接 100%	事業出資	債務の保証(注5)	33,297	-	-
子会社	TLCゴルフリゾート(株)	所有 直接 99% 間接 0%	当社のゴルフ会員制事業の運営	-	-	敷金及び保証金	18,228
子会社	匿名組合デウテロス	-	匿名組合出資	売上高	2,028	関係会社匿名組合出資金	21,591
				匿名組合出資金の返還	2,113		
子会社	匿名組合スベードハウス	-	匿名組合出資	売上原価	2,909	関係会社匿名組合出資金	104,357
				匿名組合出資金の返還	5,000		
子会社	匿名組合ピクシス	-	匿名組合出資	売上高	933	関係会社匿名組合出資金	22,118
				匿名組合出資金の返還	1,391		
子会社	株式会社アルペログランデ	-	事業出資	受取利息	209	長期貸付金	38,067
				資金の貸付	27,740		
関連会社	特定目的会社東京TN1	-	優先出資	売上高	26	その他の関係会社有価証券	20,161
				優先出資金の返還	864		

- (注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。
2. 取引金額及び期末残高には、消費税等を含めておりません。
3. キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の貸付、借入については、基本契約に基づき残高が毎日変動するため、期末残高のみを記載しております。また、借入金利は市場金利を勘案して決定しております。
4. キャッシュ・マネジメント・システム以外の借入については、期中の借入総額と、返済総額を記載しております。  
また、期末残高については、科目毎に合計額を記載しております。  
借入金利は市場金利を勘案して決定しております。
5. Tokyu Land US Corporationにおける金融機関からの借入に対して、債務保証を行っております。  
なお、取引金額には、債務保証の期末残高を記載しております。

## 〔賃貸等不動産に関する注記〕

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）等を有しております。

2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は8,277百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は148百万円（特別利益に計上）、減損損失は1,922百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額（百万円）			当期末の時価 （百万円）
当期首残高	当事業年度増減額	当期末残高	
139,722	67,029	206,751	296,047

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得及び開業前計画物件の進捗（79,328百万円）によるものであります。
3. 当期末の時価は、主として「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。
4. 開業前計画物件（貸借対照表計上額49,730百万円）については開発の初期段階にあることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

## 〔1株当たり情報に関する注記〕

- |               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 597円54銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 18円71銭  |