

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当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、当連結会計年度増減額、時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価(千円)
	前連結貸借対照表計上額(千円)	当連結会計年度増減額(千円)	当連結貸借対照表計上額(千円)	
賃貸等不動産	157,431,279	△27,914,380	129,516,898	126,115,430
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,349,599	△33,533	1,316,066	4,230,000

(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。

2 当連結会計年度増減額のうち、主なものは千代田区四番町の土地の売却(22,983,210千円)による減少であります。

3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、あるいは第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、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平成22年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(千円)	
				売却損	減損損失
賃貸等不動産	10,606,697	6,309,885	4,296,811	47,978	970,296
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	191,826	99,079	92,747	—	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	1,016.73円	1株当たり純資産額	1,039.37円
1株当たり当期純損失	176.41円	1株当たり当期純利益	49.15円
(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	47.19円

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△7,072,846	1,970,473
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△7,072,846	1,970,473
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,093	40,093
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債型新株予約権付社債	—	1,658
新株予約権	—	9
普通株式増加数(千株)	—	1,667
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成16年3月26日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 41千株 平成17年3月25日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 29千株	平成17年3月25日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 29千株 平成22年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 12千株

(開示の省略)

リース取引、ストック・オプション等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要が大きいと考えられるため開示を省略します。

5 【財務諸表等】
 (1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,654,059	10,958,673
売掛金	2,499	24,480
不動産投資有価証券	17,064,698	※6 77,800
前払費用	29,962	30,434
未収入金	2,206,907	2,290,912
繰延税金資産	360,674	721,480
その他	130,749	558,690
貸倒引当金	△700	△480
流動資産合計	31,448,852	14,661,991
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1, ※2, ※3, ※5 35,427,270	※1, ※2, ※3 52,448,285
構築物（純額）	※1 506,351	※1 551,809
機械及び装置（純額）	※1 630,144	※1 591,105
工具、器具及び備品（純額）	※1, ※3, ※5 364,727	※1, ※3 442,230
土地	※2, ※3, ※5 44,061,615	※2, ※3 65,771,493
建設仮勘定	3,895,807	43,460
有形固定資産合計	84,885,917	119,848,385
無形固定資産		
借地権	2,735,868	2,735,868
ソフトウェア	146,293	65,938
その他	※3, ※5 4,444	※3 4,807
無形固定資産合計	2,886,606	2,806,613
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 52,513,681	※2 56,340,069
不動産投資有価証券	※6 26,154,412	※6 25,048,133
関係会社株式	3,037,697	107,432
出資金	82,018	69,558
従業員に対する長期貸付金	21,337	19,160
破産更生債権等	30,676	45,076
長期前払費用	3,204	57,478
その他	554,279	373,262
貸倒引当金	△37,296	△45,716
投資その他の資産合計	82,360,012	82,014,456
固定資産合計	170,132,536	204,669,455
資産合計	201,581,388	219,331,447

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 13,713,000	7,800,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 13,852,908	※2 14,243,158
1年内償還予定の社債	—	3,746,000
未払金	1,838,882	1,720,664
未払費用	487,606	514,583
前受金	457,851	601,079
預り金	208,735	213,680
賞与引当金	15,286	19,050
デリバティブ負債	※7 3,985,716	※7 3,030,675
流動負債合計	34,559,986	31,888,891
固定負債		
社債	3,746,000	—
長期借入金	※2 81,803,982	※2 104,615,574
繰延税金負債	2,561,196	5,308,812
退職給付引当金	41,334	39,994
長期預り金	※2 32,723,482	※2 28,697,634
長期預り保証金	※2 5,565,912	※2 7,132,845
その他	194,710	75,478
固定負債合計	126,636,617	145,870,338
負債合計	161,196,604	177,759,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,203,700	8,203,700
資本剰余金		
資本準備金	7,594,859	7,594,859
その他資本剰余金	1,033,232	1,031,940
資本剰余金合計	8,628,092	8,626,800
利益剰余金		
利益準備金	175,000	175,000
その他利益剰余金		
配当平均積立金	120,000	120,000
圧縮記帳積立金	4,423,094	4,409,182
別途積立金	9,200,000	9,200,000
繰越利益剰余金	2,071,360	4,118,675
利益剰余金合計	15,989,454	18,022,857
自己株式	△2,998,240	△2,997,287
株主資本合計	29,823,007	31,856,071

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,466,156	9,596,827
評価・換算差額等合計	10,466,156	9,596,827
新株予約権	95,620	119,317
純資産合計	40,384,784	41,572,216
負債純資産合計	201,581,388	219,331,447

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	10,125,236	10,370,993
売上原価	5,147,741	4,537,928
売上総利益	4,977,495	5,833,065
販売費及び一般管理費	951,742	906,828
営業利益	4,025,752	4,926,236
営業外収益		
受取利息	5,827	3,966
受取配当金	※1 407,500	※1 310,000
有価証券運用益	1,084,388	521,232
その他	76,060	7,269
営業外収益合計	1,573,776	842,468
営業外費用		
支払利息	2,250,274	2,337,670
その他	27,916	166,931
営業外費用合計	2,278,191	2,504,601
経常利益	3,321,337	3,264,104
特別利益		
固定資産売却益	※2 959,348	—
投資有価証券売却益	—	1,905,673
匿名組合投資利益	—	※3 2,900,666
社債償還益	394,999	—
その他	74,889	213,119
特別利益合計	1,429,237	5,019,459
特別損失		
固定資産売却損	※4 356	※4 309
投資有価証券評価損	1,003,560	604,350
不動産投資有価証券評価損	※5 16,546,687	1,150,750
減損損失	—	※6 970,296
その他	755,573	336,722
特別損失合計	18,306,177	3,062,428
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△13,555,602	5,221,134
法人税、住民税及び事業税	53,447	3,800
法人税等調整額	△5,942,041	2,983,465
法人税等合計	△5,888,593	2,987,265
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,667,008	2,233,869

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	8,203,700	8,203,700
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	8,203,700	8,203,700
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	7,594,859	7,594,859
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,594,859	7,594,859
その他資本剰余金		
前期末残高	1,036,563	1,033,232
当期変動額		
自己株式の処分	△3,330	△1,291
当期変動額合計	△3,330	△1,291
当期末残高	1,033,232	1,031,940
資本剰余金合計		
前期末残高	8,631,423	8,628,092
当期変動額		
自己株式の処分	△3,330	△1,291
当期変動額合計	△3,330	△1,291
当期末残高	8,628,092	8,626,800
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	175,000	175,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	175,000	175,000
その他利益剰余金		
配当平均積立金		
前期末残高	120,000	120,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	120,000	120,000
圧縮記帳積立金		
前期末残高	4,405,330	4,423,094
当期変動額		
圧縮記帳積立金の積立	32,340	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
圧縮記帳積立金の取崩	△14,575	△13,912
当期変動額合計	17,764	△13,912
当期末残高	4,423,094	4,409,182
別途積立金		
前期末残高	9,200,000	9,200,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	9,200,000	9,200,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	10,958,924	2,071,360
当期変動額		
剰余金の配当	△1,202,791	△200,466
圧縮記帳積立金の積立	△32,340	—
圧縮記帳積立金の取崩	14,575	13,912
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,667,008	2,233,869
当期変動額合計	△8,887,564	2,047,315
当期末残高	2,071,360	4,118,675
利益剰余金合計		
前期末残高	24,859,254	15,989,454
当期変動額		
剰余金の配当	△1,202,791	△200,466
圧縮記帳積立金の積立	—	—
圧縮記帳積立金の取崩	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,667,008	2,233,869
当期変動額合計	△8,869,799	2,033,402
当期末残高	15,989,454	18,022,857
自己株式		
前期末残高	△3,001,910	△2,998,240
当期変動額		
自己株式の取得	△884	△854
自己株式の処分	4,554	1,807
当期変動額合計	3,669	952
当期末残高	△2,998,240	△2,997,287
株主資本合計		
前期末残高	38,692,468	29,823,007
当期変動額		
剰余金の配当	△1,202,791	△200,466
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,667,008	2,233,869
自己株式の取得	△884	△854
自己株式の処分	1,223	516

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
当期変動額合計	△8,869,460	2,033,064
当期末残高	29,823,007	31,856,071
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	10,781,809	10,466,156
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△315,653	△869,328
当期変動額合計	△315,653	△869,328
当期末残高	10,466,156	9,596,827
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△12,503	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12,503	—
当期変動額合計	12,503	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	10,769,306	10,466,156
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△303,149	△869,328
当期変動額合計	△303,149	△869,328
当期末残高	10,466,156	9,596,827
新株予約権		
前期末残高	73,970	95,620
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	21,650	23,697
当期変動額合計	21,650	23,697
当期末残高	95,620	119,317
純資産合計		
前期末残高	49,535,744	40,384,784
当期変動額		
剰余金の配当	△1,202,791	△200,466
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,667,008	2,233,869
自己株式の取得	△884	△854
自己株式の処分	1,223	516
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△281,499	△845,631
当期変動額合計	△9,150,960	1,187,432
当期末残高	40,384,784	41,572,216

(4) 【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

(5) 【重要な会計方針】

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 当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しております。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブ取引により生ずる資産及び負債の評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。 販売用不動産 仕掛販売用不動産 個別法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>2 デリバティブ取引により生ずる資産及び負債の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>3 _____</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>定率法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。</p> <p>また、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、機械装置の耐用年数については、当事業年度より改正後の耐用年数を適用しております。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ56,168千円少なく計上され、税引前当期純損失は同額多く計上されております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>なお、償却年数については、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。</p> <p>但し、自社利用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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。</p> <p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用していましたが、当事業年度から定額法に変更しております。</p> <p>この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期において大型開発賃貸用不動産が稼動したことから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に期間配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は744,513千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ750,371千円多く計上されております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>同左</p>

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>5 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出にあてるため、支給見込額に基づき当事業年度負担すべき額を計上しております。</p> <p>(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、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 ・その他有価証券については、時価ヘッジによっております。 ・金利スワップについては、繰延ヘッジによっております。なお、特例処理の要件を満たす場合は、特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段……信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ヘッジ対象……その他有価証券・支払利息(借入利息)</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 信用取引及び個別株式オプション取引については、ヘッジ対象と信用取引及び個別株式オプション取引の取引対象銘柄が同一であることから、株式相場の変動を完全に相殺するものと想定されるため、有効性の評価を省略しております。 金利スワップ取引については、ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動等を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>5 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 ・その他有価証券(時価のあるもの)については、時価ヘッジによっております。 ・金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

(6) 【重要な会計方針の変更】

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成19年3月30日改正 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成19年3月30日改正 企業会計基準適用指針第16号)を当事業年度より適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 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平成20年12月31日以前のものについては、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。 この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>	<hr/>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(損益計算書) 前事業年度において、区分掲記しておりました「投資有価証券売却益」については、当事業年度において特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めております。なお、当事業年度の「投資有価証券売却益」は12,053千円であります。</p>	<p>(損益計算書) 前事業年度において、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却益」については、特別利益の総額の100分の10以上となったため、当事業年度において区分掲記しております。なお、前事業年度の「投資有価証券売却益」は12,053千円であります。</p>

(7) 【個別財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)		当事業年度 (平成22年12月31日)	
※1	有形固定資産の減価償却累計額 15,007,334千円	※1	有形固定資産の減価償却累計額 18,516,212千円
※2	担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産 建物 31,054,272千円 土地 36,126,608 〃 投資有価証券 38,116,406 〃 計 105,297,288 〃 上記以外に関係会社からの担保提供を受けている 資産は以下のとおりであります。 建物 3,762,661 〃 土地 1,728,619 〃 上記に対応する債務 短期借入金 3,413,000 〃 1年内返済予定の 長期借入金 6,076,908 〃 長期借入金 46,949,982 〃 長期預り金 32,723,482 〃 預り保証金 464,908 〃 (1年内返済予定を含む) 計 89,628,280 〃 上記のうち、投資有価証券14,932千円は、営業取 引保証金の担保として供しております。 投資有価証券のうち598,000千円は、株担保先渡 取引証拠金の代用として、1,239,414千円は、貸 借取引担保金の代用として差し入れております。	※2	担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産 建物 47,902,657千円 土地 57,144,480 〃 投資有価証券 31,843,117 〃 計 136,890,254 〃 上記に対応する債務 1年内返済予定の 長期借入金 11,482,158 〃 長期借入金 58,522,574 〃 長期預り金 28,697,634 〃 預り保証金 371,926 〃 (1年内返済予定を含む) 計 99,074,293 〃 上記のうち、投資有価証券14,967千円は、営業取 引保証金の担保として供しております。 投資有価証券のうち469,000千円は、株担保先渡 取引証拠金の代用として、67,000千円は信用取引 保証金の代用としてそれぞれ差し入れておりま す。
※3	不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれ ているものは以下のとおりであります。 有形固定資産 建物 1,794,067千円 工具、器具及び備品 3,687 〃 土地 4,442,622 〃 無形固定資産 その他 30 〃	※3	不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれ ているものは以下のとおりであります。 有形固定資産 建物 14,481,284千円 工具、器具及び備品 7,587 〃 土地 25,460,494 〃 無形固定資産 その他 30 〃
4	借入有価証券 636,272千円	4	_____
※5	販売用不動産の保有目的の変更 販売用不動産(3,086,307千円)については、保 有目的の変更により建物(653,808千円)、工具、 器具及び備品(916千円)、土地(2,431,552千円)、 無形固定資産「その他」(30千円)に振替えており ます。	※5	_____

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
<p>※6 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資について、「不動産投資有価証券」として表示しております。このうち、関係会社に対する不動産投資有価証券は24,070,926千円であります。</p> <p>※7 デリバティブ負債 デリバティブ負債は、ヘッジ手段であるデリバティブ取引に係るものであります。</p>	<p>※6 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資等について、「不動産投資有価証券」として表示しております。このうち、関係会社に対する不動産投資有価証券は7,327,800千円であります。</p> <p>※7 デリバティブ負債 同左</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)							
<p>※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">受取配当金 407,500千円</p>	<p>※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">受取配当金 310,000千円</p>							
<p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">957,987千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,360 〃</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">959,348 〃</td> </tr> </table>	建物	957,987千円	土地	1,360 〃	計	959,348 〃	<p>※2 _____</p>	
建物	957,987千円							
土地	1,360 〃							
計	959,348 〃							
<p>※4 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">工具、器具及び備品 356千円</p>	<p>※4 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">工具、器具及び備品 309千円</p>							
<p>※5 不動産投資有価証券評価損</p> <p style="padding-left: 20px;">不動産投資有価証券評価損のうち、16,300,000千円は関係会社に係るものであります。</p>	<p>※5 _____</p>							
	<p>※6 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は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。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸ビル</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都新宿区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、事業の種類別セグメントを基準に、継続的に収支の把握がなされている最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記の資産については、当事業年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、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(970,296千円)として計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は、建物777,790千円、土地192,505千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸ビル	建物	東京都新宿区	土地
用途	種類	場所						
賃貸ビル	建物	東京都新宿区						
	土地							

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	1,004.88円	1株当たり純資産額	1,033.92円
1株当たり当期純損失	191.23円	1株当たり当期純利益	55.72円
(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	53.49円

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
損益計算書上の当期純利益または当期純損失(△) (千円)	△7,667,008	2,233,869
普通株式に係る当期純利益または当期純損失(△) (千円)	△7,667,008	2,233,869
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,093	40,093
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用 いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債型新株予約権付社債	—	1,658
新株予約権	—	9
普通株式増加数(千株)	—	1,667
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株 式の概要	平成16年3月26日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 41千株 平成17年3月25日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 29千株	平成17年3月25日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 29千株 平成22年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 12千株