

平成16年 3月期 個別財務諸表の概要

平成16年 5月11日

上場会社名 株式会社 東急コミュニティー

上場取引所 東

コード番号 4711

本社所在都道府県 東京都

(URL http://www.tokyu-com.co.jp)

)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 黒川 康三

問合せ先責任者 役職名 取締役経理部長

氏名 井上 義公

TEL (03) 5717-1030

決算取締役会開催日 平成16年 5月11日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成16年 6月23日

単元株制度採用の有無 有 (1単元 100株)

1. 16年 3月期の業績 (平成15年 4月 1日 ~ 平成16年 3月31日)

(1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年 3月期	94,173	6.3	3,396	17.4	3,564	14.7
15年 3月期	88,595	3.8	2,894	9.4	3,107	8.9

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株 後当 1株 調整 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	%	%	%
16年 3月期	1,854	12.1	126.50	-	11.3	7.9	3.8
15年 3月期	1,655	7.6	112.61	-	11.2	7.2	3.5

(注) 1. 期中平均株式数 16年 3月期 14,400,000株 15年 3月期 14,400,000株

2. 会計処理方法の変更 無

3. 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) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中間	期末			
16年 3月期	19.00	7.00	12.00	273	15.0	1.6
15年 3月期	13.00	6.00	7.00	187	11.5	1.2

(注) 16年 3月期期末配当金の内訳 記念配当 - 円 - 銭 特別配当 - 円 - 銭

(3) 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
16年 3月期	47,030	17,452	37.1	1,209.68
15年 3月期	43,265	15,504	35.8	1,074.37

(注) 1. 期末発行済株式数 16年 3月期 14,400,000株 15年 3月期 14,400,000株

2. 期末自己株式数 16年 3月期 - 株 15年 3月期 - 株

2. 17年 3月期の業績予想 (平成16年 4月 1日 ~ 平成17年 3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	円 銭
中間期	47,540	1,670	930	12.00	-	-
通期	97,020	3,940	930	-	12.00	24.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期)

62円 27銭

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。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に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の業績予想に関する事項は、添付資料の7ページをご参照下さい。

6. 個別財務諸表等

(1)比較貸借対照表

期 別 科 目	当事業年度 (平成16年3月31日現在)		前事業年度 (平成15年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
資産の部						
流動資産	19,127	40.7	16,274	37.6	2,853	17.5
現金及び預金	10,996	23.4	9,077	21.0	1,918	21.1
受取手形	66		61		5	
売掛金	4,179		3,693		485	
有価証券	1,499		1,399		100	
商品	38		33		4	
未成工事支出金	471		381		90	
貯蔵品	243		188		55	
前渡金	213		227		13	
前払費用	127		133		5	
繰延税金資産	872		673		198	
その他	422		411		10	
貸倒引当金	5		7		2	
固定資産	27,902	59.3	26,991	62.4	911	3.4
有形固定資産	14,754	31.4	14,778	34.2	23	0.2
建物	4,272	9.1	4,358	10.1	86	2.0
構築物	19		22		3	
機械装置	122		129		7	
工具器具備品	152		191		38	
土地	10,188	21.7	10,074	23.3	113	1.1
建設仮勘定	-		1		1	
その他	0		0		0	
無形固定資産	2,085	4.4	1,772	4.1	313	17.7
ソフトウェア	1,317		1,016		300	
電話加入権	465		452		12	
その他	302		302		0	
投資その他の資産	11,062	23.5	10,440	24.1	621	6.0
投資有価証券	1,267		547		719	
関係会社株式	1,017		830		186	
長期貸付金	24		44		20	
関係会社長期貸付金	230		80		150	
長期前払費用	169		94		75	
繰延税金資産	1,876		1,758		118	
差入保証金敷金	5,637	12.0	6,177	14.3	539	8.7
その他	884		952		68	
貸倒引当金	45		45		0	
資産の部合計	47,030	100.0	43,265	100.0	3,764	8.7

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

科 目	当事業年度 (平成16年3月31日現在)		前事業年度 (平成15年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
負債の部						
流動負債	18,923	40.2	17,219	39.8	1,704	9.9
買掛金	5,019	10.7	4,657	10.8	362	7.8
短期借入金	1,157		428		729	
未払金	261		365		103	
未払法人税等	1,210		862		348	
未払消費税等	394		328		66	
未払費用	1,048		842		205	
前受金	3,527		3,352		175	
未成工事受入金	587		691		103	
預り金	3,999		3,928		71	
賞与引当金	1,627		1,649		21	
その他	88		113		24	
固定負債	10,654	22.7	10,542	24.4	112	1.1
長期借入金	100		107		7	
退職給付引当金	5,396	11.5	4,954	11.5	441	8.9
役員退任慰労引当金	279		320		40	
預り保証金敷金	4,875	10.4	5,156	11.9	280	5.4
その他	3		3		0	
負債の部合計	29,577	62.9	27,761	64.2	1,816	6.5
資本の部						
資本金	1,653	3.5	1,653	3.8	-	-
資本剰余金	1,227	2.6	1,227	2.8	-	-
資本準備金	1,227		1,227		-	
利益剰余金	14,233	30.3	12,613	29.2	1,619	12.8
利益準備金	114		114		-	
任意積立金	12,253		10,833		1,420	
別途積立金	12,253		10,833		1,420	
当期末処分利益	1,865		1,665		199	
その他有価証券評価差額金	338		9		328	
資本の部合計	17,452	37.1	15,504	35.8	1,948	12.6
負債・資本の部合計	47,030	100.0	43,265	100.0	3,764	8.7

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

(2)比較損益計算書

科 目	当事業年度		前事業年度		比 較	
	自平成15年4月1日 至平成16年3月31日		自平成14年4月1日 至平成15年3月31日		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	伸率
売 上 高	94,173	100.0	88,595	100.0	5,578	6.3
管理業売上高	65,063	69.1	61,069	68.9	3,994	6.5
賃貸業売上高	13,389	14.2	12,777	14.4	611	4.8
工事業売上高	13,290	14.1	12,474	14.1	816	6.5
その他の売上高	2,429	2.6	2,273	2.6	156	6.9
売 上 原 価	85,740	91.0	80,626	91.0	5,113	6.3
管理業売上原価	58,417	62.0	54,949	62.0	3,467	6.3
賃貸業売上原価	12,373	13.1	11,551	13.0	822	7.1
工事業売上原価	12,511	13.3	11,776	13.3	734	6.2
その他の売上原価	2,438	2.6	2,349	2.7	89	3.8
売 上 総 利 益	8,432	9.0	7,968	9.0	464	5.8
販売費及び一般管理費	5,036	5.4	5,074	5.7	37	0.7
営 業 利 益	3,396	3.6	2,894	3.3	502	17.4
営 業 外 収 益	203		346		142	41.2
受 取 利 息	5		4		1	
有 価 証 券 利 息	7		3		3	
受 取 配 当 金	25		40		14	
継続雇用定着促進助成金	-		103		103	
保 険 配 当 金 等	135		152		16	
そ の 他	29		41		12	
営 業 外 費 用	35		133		98	73.5
支 払 利 息	8		20		11	
固 定 資 産 除 却 損	24		55		31	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	-		49		49	
そ の 他	2		8		5	
経 常 利 益	3,564	3.8	3,107	3.5	457	14.7
特 別 損 失	187	0.2	-	-	187	-
社会保険料総報酬制移行に伴う負担額	187		-		187	
税 引 前 当 期 純 利 益	3,377	3.6	3,107	3.5	270	8.7
法人税、住民税及び事業税	2,065		1,706		359	
法 人 税 等 調 整 額	542		253		288	
当 期 純 利 益	1,854	2.0	1,655	1.9	199	12.1
前 期 繰 越 利 益	111		96		14	
中 間 配 当 額	100		86		14	
当 期 未 処 分 利 益	1,865		1,665		199	

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

(3)利益処分案

(単位:百万円)

科 目	当 事 業 年 度 案 (平成16年3月期)		前 事 業 年 度 (平成15年3月期)	
	金 額		金 額	
当 期 未 処 分 利 益		1,865		1,665
利 益 処 分 額				
配 当 金	172		100	
役 員 賞 与 金	33		33	
(うち監査役賞与金)	(2)		(2)	
別 途 積 立 金	1,460	1,666	1,420	1,554
次 期 繰 越 利 益		199		111

平成15年12月10日に100百万円(1株につき7円)の中間配当を実施いたしました。

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

1株当たり配当金の内訳

種 類	当 事 業 年 度			前 事 業 年 度		
	年 間	中 間	期 末	年 間	中 間	期 末
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
普通株式	19 00	7 00	12 00	13 00	6 00	7 00
(内記念配当)	—	—	—	—	—	—

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|------------------------|---|
| (1) 子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| (2) その他有価証券
時価のあるもの | 決算日の市場価格等による時価法
(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 |

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|-------------|---------------|
| (1) 商 品 | 売価還元法による原価法 |
| (2) 未成工事支出金 | 個別法による原価法 |
| (3) 貯 蔵 品 | 最終仕入原価法による原価法 |

3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産
定率法によっております。
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。
なお、耐用年数については、平成10年3月31日以前に取得した建物については、平成10年度の税制改正前の耐用年数を、その他の資産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。
また、事業用定期借地権契約に基づく借地上的建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。
- (2) 無形固定資産
定額法によっております。
なお、耐用年数については、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。
また、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。

4. 重要な引当金の計上基準

- (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。
- (2) 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の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。
また、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内の一定の年数(5年)による均等額を発生した年度から費用処理しております。
- (4) 役員退任慰労引当金
役員の退任慰労金に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5. 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。

6. その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外の消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用としております。

追 加 情 報

総報酬制移行による社会保険料の会社負担額

平成15年4月より、社会保険料の算定方式が総報酬制となったことに伴い、賞与引当金に対応する健康保険料、厚生年金保険料などの会社負担額を、当事業年度から流動負債の「未払費用」として計上しております。これにより流動負債の「未払費用」が185百万円増加し、税引前当期純利益が同額減少しております。

注 記 事 項

(貸借対照表関係)

当事業年度 (平成16年3月31日)	前事業年度 (平成15年3月31日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 4,655百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 4,413百万円
2.担保に供している資産並びに対応する債務	2.担保に供している資産並びに対応する債務
	(1)担保に供している資産
	建 物 1,096百万円
	土 地 3,764百万円
	合 計 4,861百万円
	(2)担保資産に対応する債務
	1年以内に返済予定の 長期借入金 422百万円
	合 計 422百万円
3.会社が発行する株式及び発行済株式の総数	3.会社が発行する株式及び発行済株式の総数
授 権 株 式 数 52,000,000株	授 権 株 式 数 52,000,000株
発 行 済 株 式 総 数 14,400,000株	発 行 済 株 式 総 数 14,400,000株
4.関係会社に対する主な債権債務	4.関係会社に対する主な債権債務
売 掛 金 544百万円	売 掛 金 471百万円
差 入 保 証 金 敷 金 517百万円	差 入 保 証 金 敷 金 500百万円
ゴ ル フ 会 員 権 等 445百万円	そ の 他 の 資 産 502百万円
買 掛 金 950百万円	買 掛 金 836百万円
5.保証債務	5.保証債務
関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 461百万円	関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 669百万円
6.当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。	6.当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。
当座貸越極度額の総額 3,620百万円	当座貸越極度額の総額 2,700百万円
借 入 実 行 残 高 720百万円	借 入 実 行 残 高 -
差 引 額 2,900百万円	差 引 額 2,700百万円
7.配当制限	7.配当制限
商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 338百万円	商法第290条第1項第6号に規定する純資産額 9百万円

(損益計算書関係)

当事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1. 販売費及び一般管理費の内訳は以下のとおりであります。	1. 販売費及び一般管理費の内訳は以下のとおりであります。
宣 伝 費 300百万円	宣 伝 費 358百万円
給 料 手 当 1,448百万円	給 料 手 当 1,433百万円
賞 与 277百万円	賞 与 261百万円
退 職 給 付 費 用 152百万円	退 職 給 付 費 用 154百万円
賞 与 引 当 金 繰 入 額 238百万円	賞 与 引 当 金 繰 入 額 227百万円
役員退任慰労引当金繰入額 46百万円	役員退任慰労引当金繰入額 50百万円
福 利 厚 生 費 355百万円	福 利 厚 生 費 327百万円
賃 借 料 361百万円	賃 借 料 358百万円
諸 手 数 料 552百万円	諸 手 数 料 592百万円
通 信 費 旅 費 交 通 費 266百万円	通 信 費 旅 費 交 通 費 267百万円
減 価 償 却 費 146百万円	減 価 償 却 費 152百万円
そ の 他 889百万円	そ の 他 888百万円
合 計 5,036百万円	合 計 5,074百万円

(リース取引関係)

当事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)			
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				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			
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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建 物	563	175	387	建 物	505	122	383
工具器具備品	455	178	277	工具器具備品	325	114	210
合計	1,019	353	665	合計	830	237	593
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				同 左			
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
	1年以内		149百万円		1年以内		124百万円
	1年超		515百万円		1年超		468百万円
	合計		665百万円		合計		593百万円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				同 左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
	(1) 支払リース料		146百万円		(1) 支払リース料		120百万円
	(2) 減価償却費相当額		146百万円		(2) 減価償却費相当額		120百万円
4. 減価償却費相当額の算定方法				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			

(有価証券関係)

当事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
子会社株式で時価のあるものはありません。	同 左

(税効果会計関係)

当事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)																																
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">122百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">662百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,950百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">113百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の他</td> <td style="text-align: right;">132百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">2,981百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">232百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">232百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 2,749百万円</p>	未払事業税事業所税	122百万円	賞与引当金	662百万円	退職給付引当金	1,950百万円	役員退任慰労引当金	113百万円	その他の他	132百万円	繰延税金資産合計	2,981百万円	その他有価証券評価差額金	232百万円	繰延税金負債合計	232百万円	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税事業所税否認額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">577百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,586百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">130百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の他</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">2,439百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 2,432百万円</p>	未払事業税事業所税否認額	90百万円	賞与引当金損金算入限度超過額	577百万円	退職給付引当金繰入限度超過額	1,586百万円	役員退任慰労引当金否認額	130百万円	その他の他	54百万円	繰延税金資産合計	2,439百万円	その他有価証券評価差額金	6百万円	繰延税金負債合計	6百万円
未払事業税事業所税	122百万円																																
賞与引当金	662百万円																																
退職給付引当金	1,950百万円																																
役員退任慰労引当金	113百万円																																
その他の他	132百万円																																
繰延税金資産合計	2,981百万円																																
その他有価証券評価差額金	232百万円																																
繰延税金負債合計	232百万円																																
未払事業税事業所税否認額	90百万円																																
賞与引当金損金算入限度超過額	577百万円																																
退職給付引当金繰入限度超過額	1,586百万円																																
役員退任慰労引当金否認額	130百万円																																
その他の他	54百万円																																
繰延税金資産合計	2,439百万円																																
その他有価証券評価差額金	6百万円																																
繰延税金負債合計	6百万円																																
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.2%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.8%</td> </tr> <tr> <td>その他の他</td> <td style="text-align: right;">0.0%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">45.1%</td> </tr> </table>	法定実効税率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%	住民税均等割額	1.8%	その他の他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.3%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.9%</td> </tr> <tr> <td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正額</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>その他の他</td> <td style="text-align: right;">0.6%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">46.7%</td> </tr> </table>	法定実効税率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3%	住民税均等割額	1.9%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正額	2.0%	その他の他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.7%						
法定実効税率	42.1%																																
(調整)																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%																																
住民税均等割額	1.8%																																
その他の他	0.0%																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%																																
法定実効税率	42.1%																																
(調整)																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3%																																
住民税均等割額	1.9%																																
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正額	2.0%																																
その他の他	0.6%																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.7%																																
	<p>3. 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前事業年度の42.1%から40.7%に変更されております。その結果、繰延税金資産が60百万円、当事業年度に計上された法人税等調整額が60百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が0百万円増加しております。</p>																																

7. 役員 の 異 動

(平成16年6月23日予定)

1. 代表者の異動

(代表取締役社長) とばし たかひこ
土橋 隆彦

(注)上記の記載は、平成16年3月25日開示済みであります。

2. その他の役員の異動

(1) 新任取締役候補

ふるかわみのる
古川 実 (現 ビルマネジメント事業部 企画統括部長)
そでやまやすお
袖山 靖雄 (現 東急リバブル株式会社 取締役社長)

(2) 退任予定取締役

取 締 役 井 原 國 芳

取 締 役 三 浦 正 敏

以 上