

貸借対照表

(2014年3月31日現在)

(単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	25,161	流動負債	28,472
現金及び預金	5,371	買掛金	7,090
受取手形	47	短期借入金	6,100
売掛金	8,304	リース債務	120
販売用不動産	1,651	未払金	665
商品	1	未払法人税等	2,250
未成工事支出金	1,683	未払消費税等	385
貯蔵品	113	未払費用	1,558
前渡金	184	前受金	1,938
前払費用	21	未成工事受入金	1,711
繰延税金資産	987	預り金	4,436
短期貸付金	5,735	賞与引当金	1,932
その他	1,066	役員賞与引当金	65
貸倒引当金	△ 8	その他	216
固定資産	76,771	固定負債	30,580
有形固定資産	23,465	関係会社長期借入金	18,600
建物	7,342	リース債務	334
構築物	27	退職給付引当金	6,007
機械及び装置	27	資産除去債務	10
車両運搬具	0	長期預り敷金保証金	5,427
工具、器具及び備品	118	その他	200
土地	15,529	負債合計	59,053
リース資産	416		
建設仮勘定	3	純資産の部	
無形固定資産	1,868	株主資本	42,781
借地権	458	資本金	1,653
電話加入権	481	資本剰余金	1,227
ソフトウェア	272	資本準備金	1,227
その他	656	利益剰余金	39,899
投資その他の資産	51,437	利益準備金	114
投資有価証券	2,158	その他利益剰余金	39,785
関係会社株式	38,089	別途積立金	34,393
長期貸付金	21	繰越利益剰余金	5,392
関係会社長期貸付金	2,162	評価・換算差額等	98
長期前払費用	276	その他有価証券評価差額金	98
繰延税金資産	2,336		
敷金及び保証金	5,382	純資産合計	42,880
その他	1,010		
資産合計	101,933	負債及び純資産合計	101,933

(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

(2013年 4月 1日から
2014年 3月31日まで)

(単位:百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
管理業売上高	70,625	
賃貸業売上高	16,255	
工事業売上高	28,652	
その他の売上高	3,642	119,176
売 上 原 価		
管理業売上原価	61,794	
賃貸業売上原価	13,468	
工事業売上原価	25,649	
その他の売上原価	3,054	103,966
売 上 総 利 益		15,210
販売費及び一般管理費		6,444
営 業 利 益		8,765
営 業 外 収 益		
受取利息	66	
受取配当金	53	
保険配当金	30	
その他	22	173
営 業 外 費 用		
支払利息	243	
その他	44	287
経 常 利 益		8,651
特 別 利 益		
親会社株式売却益	1,262	1,262
特 別 損 失		
減損損失	390	390
税 引 前 当 期 純 利 益		9,523
法人税、住民税及び事業税	3,446	
法人税等調整額	△ 146	3,299
当 期 純 利 益		6,223

(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。

(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

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

ロ. 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、投資事業有限責任組合及びこ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)の損益のうち、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「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

イ. 販売用不動産

個別法による原価法

ロ. 商 品

売価還元法による原価法

ハ. 未成工事支出金

個別法による原価法

ニ. 貯 蔵 品

最終仕入原価法による原価法

(注) 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)

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数については、1998年3月31日以前に取得した建物については、1998年度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、事業用定期借地権を設定して賃借した土地等にある建物については、残存価格零円として使用期限を耐用年数とした定額法によっております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

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。

(3) リース資産

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。

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

(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) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4)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。

なお、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(5年)による均等額を発生年度の翌事業年度から費用処理しております。

また、過去勤務債務は、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(12年)による定額法により費用処理しております。

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

消費税等の会計処理

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

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産並びに対応する債務

(1)担保に供している資産

短期貸付金	13 百万円
投資有価証券	67 百万円
関係会社株式	58 百万円
長期貸付金	17 百万円
関係会社長期貸付金	233 百万円
計	389 百万円

(2)担保資産に対応する債務

— 百万円

※上記の資産は、関係会社等の債務に対して担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額

5,878 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	6,167 百万円
短期金銭債務	6,661 百万円

(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

賞与引当金	688 百万円
退職給付引当金	2,141 百万円
未払事業税事業所税	179 百万円
減損損失	615 百万円
その他	162 百万円

繰延税金資産小計 3,787 百万円

評価性引当額 △407 百万円

繰延税金資産合計 3,380 百万円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	1 百万円
その他有価証券評価差額金	54 百万円

繰延税金負債合計 55 百万円

繰延税金資産の純額 3,324 百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

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)
親会社	東急不動産ホールディングス(株)	被所有 直接100.0%	役員の兼務	資金の貸付(注)1	-	短期貸付金	5,500
				受取利息(注)1	2		
				資金の借入(注)2	29,000	短期借入金	5,400
				借入金の返済	5,000	関係会社長期借入金	18,600
				支払利息(注)2	71		
				親会社株式の売却(注)3	1,322		

(注)1. 資金の貸付については、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。なお、受取利息は市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。

2. 当社の金融機関からの借入金を、免責的債務引受及び地位譲渡により東急不動産ホールディングス株式会社へ承継したものです。なお、支払利息は市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。

3. 親会社株式の売却価格は、市場価格を勘案して取引価格を決定しております。

2. 子会社

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)
子会社	(株)TCフォーラム	所有 直接100.0%	建物施設の賃借等	資金の貸付	1,040	短期貸付金	200
				受取利息	28	関係会社長期貸付金	1,800

(注)資金の貸付について、担保は受け入れておりません。なお、受取利息は市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。

(1株当たり情報に関する注記)

- | | |
|---------------|------------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 2,977 円82銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 432 円21銭 |