

貸借対照表

(2016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	36,466	流動負債	22,057
現金及び預金	4,109	買掛金	6,347
受取手形	97	短期借入金	4,400
売掛金	7,704	リース債務	142
販売用不動産	3,750	未払金	1,012
商品	1	未払法人税等	382
未成工事支出金	1,389	未払消費税等	837
貯蔵品	173	未払費用	1,622
前渡金	279	前受金	726
前払費用	128	未成工事受入金	1,672
繰延税金資産	800	預り金	2,930
短期貸付金	16,378	賞与引当金	1,813
その他の他	1,658	役員賞与引当金	52
貸倒引当金	△ 4	その他	116
固定資産	63,920	固定負債	27,132
有形固定資産	5,977	関係会社長期借入金	12,000
建物	1,771	リース債務	398
構築物	13	退職給付引当金	6,916
機械及び装置	16	資産除去債務	11
車両運搬具	0	長期預り敷金保証金	7,599
工具、器具及び備品	205	その他	207
土地	3,351	負債合計	49,190
リース資産	617	純資産の部	
無形固定資産	3,997	株主資本	51,186
のれん	463	資本金	1,653
借地権	7	資本剰余金	1,227
電話加入権	473	資本準備金	1,227
ソフトウェア	397	利益剰余金	48,304
その他	2,654	利益準備金	114
投資その他の資産	53,945	その他利益剰余金	48,190
投資有価証券	1,754	別途積立金	34,393
関係会社株式	39,548	繰越利益剰余金	13,797
長期貸付金	18	評価・換算差額等	10
関係会社長期貸付金	1,802	その他有価証券評価差額金	10
長期前払費用	102	純資産合計	51,196
繰延税金資産	2,337		
敷金及び保証金	7,702		
その他	679		
資産合計	100,387	負債及び純資産合計	100,387

(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

(2015年 4月 1日から
2016年 3月31日まで)

(単位:百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		124,670
売 上 原 価		108,786
売 上 総 利 益		15,883
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,672
営 業 利 益		9,211
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	56	
受 取 配 当 金	2,805	
保 険 配 当 金	59	
そ の 他	8	2,929
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	185	
そ の 他	30	215
経 常 利 益		11,925
特 別 損 失		
現 物 配 当 に 伴 う 交 換 損 失	147	147
税 引 前 当 期 純 利 益		11,778
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,468	
法 人 税 等 調 整 額	727	3,195
当 期 純 利 益		8,582

(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。

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末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。

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	14	百万円
投資有価証券	67	百万円
関係会社株式	86	百万円
長期貸付金	15	百万円
関係会社長期貸付金	208	百万円
計	391	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

	4,029	百万円
--	-------	-----

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	16,926	百万円
短期金銭債務	4,843	百万円

4. 従来、固定資産として保有しておりました賃貸用資産の一部について、保有目的を変更し、販売用不動産に2,387百万円振替えております。

(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

賞与引当金	559	百万円
退職給付引当金	2,120	百万円
未払事業税事業所税	97	百万円
減損損失	348	百万円
資産調整勘定	177	百万円
その他	177	百万円

繰延税金資産小計

	3,481	百万円
--	-------	-----

評価性引当額

	△ 337	百万円
--	-------	-----

繰延税金資産合計

	3,143	百万円
--	-------	-----

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用

	0	百万円
--	---	-----

その他有価証券評価差額金

	4	百万円
--	---	-----

繰延税金負債合計

	5	百万円
--	---	-----

繰延税金資産の純額

	3,138	百万円
--	-------	-----

2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(2016年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(2016年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.34%から2016年4月1日に開始する事業年度及び2017年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、2018年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.62%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)は165百万円減少し、法人税等調整額が166百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円、それぞれ増加しております。

(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	16,000
				受取利息(注)1	14		
				資金の借入(注)2	-	短期借入金	4,400
				借入金の返済	4,400	関係会社長期借入金	8,800
				支払利息(注)2	156	未払利息	0

(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. 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。

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	コミュニティワン(株)	所有 直接100.0%	役員 の兼務	資金の借入(注)1	-	関係会社長期借入金	3,200
				支払利息(注)1	28		
				受取配当金	2,775		
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(注)2	100	短期貸付金	360
				受取利息(注)2	26	関係会社長期貸付金	1,540

(注)1. 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。

2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	3,555円36銭
2. 1株当たり当期純利益	596円01銭