

# 貸借対照表

(2019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
<b>流動資産</b>	<b>41,826</b>	<b>流動負債</b>	<b>24,639</b>
現金及び預金	6,815	買掛金	6,013
受取手形	0	短期借入金	0
売掛金	8,647	リース債務	266
販売用不動産	2,118	未払金	949
商品	1	未払法人税等	2,493
未成工事支出金	1,992	未払消費税等	862
貯蔵品	92	未払費用	2,196
前渡金	316	前受金	742
前払費用	147	未成工事受入金	2,204
短期貸付金	19,166	預り金	6,656
その他	2,528	賞与引当金	2,047
貸倒引当金	△ 1	役員賞与引当金	57
		その他	148
<b>固定資産</b>	<b>74,849</b>	<b>固定負債</b>	<b>25,676</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>7,583</b>	長期借入金	68
建物	2,973	リース債務	1,023
構築物	48	退職給付引当金	8,166
機械及び装置	81	資産除去債務	12
車両運搬具	0	長期預り敷金保証金	16,278
工具、器具及び備品	427	その他	126
土地	3,351	<b>負債合計</b>	<b>50,315</b>
リース資産	578		
建設仮勘定	122	<b>純資産の部</b>	
<b>無形固定資産</b>	<b>2,832</b>	<b>株主資本</b>	<b>66,344</b>
のれん	390	<b>資本金</b>	<b>1,653</b>
借地権	9	<b>資本剰余金</b>	<b>1,227</b>
電話加入権	403	資本準備金	1,227
ソフトウェア	1,869	<b>利益剰余金</b>	<b>63,462</b>
その他	159	利益準備金	114
<b>投資その他の資産</b>	<b>64,433</b>	その他利益剰余金	63,348
投資有価証券	1,372	別途積立金	34,393
関係会社株式	40,314	繰越利益剰余金	28,954
長期貸付金	13	<b>評価・換算差額等</b>	<b>15</b>
関係会社長期貸付金	823	<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>15</b>
長期前払費用	147		
繰延税金資産	3,682	<b>純資産合計</b>	<b>66,359</b>
敷金及び保証金	16,712		
その他	1,366		
<b>資産合計</b>	<b>116,675</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>116,675</b>

(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		125,400
売 上 原 価		108,373
売 上 総 利 益		17,026
販売費及び一般管理費		8,297
営 業 利 益		8,729
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	33	
受 取 配 当 金	87	
保 険 配 当 金	66	
そ の 他	11	199
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	27	
固 定 資 産 除 却 損	23	
そ の 他	0	52
経 常 利 益		8,876
特 別 利 益		
国 庫 補 助 金	119	119
特 別 損 失		
固 定 資 産 圧 縮 損	119	119
税 引 前 当 期 純 利 益		8,876
法人税、住民税及び事業税	3,175	
法 人 税 等 調 整 額	△ 314	2,860
当 期 純 利 益		6,016

(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)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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、残存価額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。

#### (表示方法の変更に関する注記)

『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)等を当事業年度の期首から適用しており、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に表示しております。

#### (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	11	百万円
投資有価証券	62	百万円
関係会社株式	73	百万円
長期貸付金	10	百万円
関係会社長期貸付金	171	百万円
計	330	百万円

(2)担保資産に対応する債務 ー 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 3,234 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	19,932	百万円
短期金銭債務	622	百万円

#### (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	626	百万円
退職給付引当金	2,508	百万円
未払事業税事業所税	157	百万円
減損損失	282	百万円
資産調整勘定	44	百万円
その他	382	百万円

繰延税金資産小計 4,002 百万円

評価性引当額 △ 258 百万円

繰延税金資産合計 3,744 百万円

###### 繰延税金負債

譲渡損益調整勘定	53	百万円
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	6	百万円

繰延税金負債合計 61 百万円

繰延税金資産の純額 3,682 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	18,800
				受取利息(注)1	6	未収利息	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. 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	—	短期借入金	—
				資金の返済	3,200		
				支払利息(注)1	27		
	(株)東急Re・デザイン	所有 直接100.0%	役員の兼務	資金の貸付(注)2	—	短期貸付金	—
				資金の回収	600		
				受取利息(注)2	4		
	(株)TCフォーラム	所有 直接100.0%	役員の兼務	資金の貸付(注)2	—	短期貸付金	250
				資金の回収	250	関係会社 長期貸付金	400
				受取利息(注)2	8	未収利息	0

(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。

(注)2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。  
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株当たり純資産額
- 1株当たり当期純利益

4,608円37銭  
417円83銭