

【表紙】

| | |
|------------|------------------------------------|
| 【提出書類】 | 有価証券報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成27年6月25日 |
| 【事業年度】 | 第2期(自平成26年4月1日至平成27年3月31日) |
| 【会社名】 | 東急不動産ホールディングス株式会社 |
| 【英訳名】 | Tokyu Fudosan Holdings Corporation |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 大隈 郁仁 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 |
| 【電話番号】 | 03(5458)0915 |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員財務・経理部統括部長 兼松 将興 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 |
| 【電話番号】 | 03(5458)0915 |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員財務・経理部統括部長 兼松 将興 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) |

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

| 回次 | 第1期 | 第2期 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 決算年月 | 平成26年3月 | 平成27年3月 |
| 営業収益 (百万円) | 714,067 | 773,149 |
| 経常利益 (百万円) | 50,583 | 51,675 |
| 当期純利益 (百万円) | 23,712 | 25,230 |
| 包括利益 (百万円) | 24,894 | 37,420 |
| 純資産額 (百万円) | 369,242 | 398,282 |
| 総資産額 (百万円) | 1,789,822 | 1,973,801 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 598.73 | 649.40 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 41.61 | 41.45 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円) | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 20.4 | 20.0 |
| 自己資本利益率 (%) | 7.5 | 6.6 |
| 株価収益率 (倍) | 18.5 | 19.8 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 13,504 | 38,488 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 19,745 | 100,263 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 3,008 | 139,186 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円) | 92,723 | 93,949 |
| 従業員数 (外、平均臨時雇用者 数) (人) | 17,594 (8,939) | 18,243 (9,309) |

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社(以下、「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社を株式移転完全子会社とする株式移転完全親会社として設立されました。

なお、共同株式移転設立完全親会社である当社は、旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産の連結財務諸表を引き継いで作成しております。従って、前連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日)には、東急不動産の第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間が含まれております。

4. 第1期の1株当たり当期純利益金額は、当社が平成25年10月1日に共同株式移転により設立された会社であるため、会社設立前の平成25年4月1日から平成25年9月30日までの期間について、東急不動産の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次 | 第1期 | 第2期 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 決算年月 | 平成26年3月 | 平成27年3月 |
| 営業収益 (百万円) | 6,169 | 17,521 |
| 経常利益 (百万円) | 3,020 | 9,421 |
| 当期純利益 (百万円) | 3,006 | 9,262 |
| 資本金 (百万円) | 60,000 | 60,000 |
| 発行済株式総数 (株) | 640,830,974 | 640,830,974 |
| 純資産額 (百万円) | 208,867 | 210,009 |
| 総資産額 (百万円) | 850,461 | 935,029 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 341.44 | 344.97 |
| 1株当たり配当額 (円) | 4.50 | 10.00 |
| (内1株当たり中間配当額) (円) | (-) | (5.00) |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 4.87 | 15.19 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円) | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 24.6 | 22.5 |
| 自己資本利益率 (%) | 1.4 | 4.4 |
| 株価収益率 (倍) | 157.9 | 53.9 |
| 配当性向 (%) | 92.4 | 65.8 |
| 従業員数 (人) | 36 | 43 |
| (外、平均臨時雇用者数) (人) | (-) | (9) |

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は平成25年10月1日設立のため、第1期は、平成25年10月1日から平成26年3月31日までとなっております。

2【沿革】

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産(株)、(株)東急コミュニティーおよび東急リバブル(株)の完全親会社として設立されました。

平成25年10月 当社設立、東京証券取引所市場第一部に株式を上場

平成26年4月 賃貸住宅管理を行う東急住宅リース(株)を設立

また、平成25年10月1日に共同株式移転により当社の完全子会社となりました東急不動産(株)の沿革は、以下のとおりであります。

昭和28年12月 東急不動産(株)設立、東京急行電鉄(株)から不動産販売業等を譲り受ける

昭和30年4月 不動産賃貸業に進出(代官山東急アパート竣工)

昭和31年4月 東京証券取引所市場第二部に株式上場

昭和36年10月 東京証券取引所市場第一部に指定

昭和44年12月 東急ホームサービス(株)(昭和44年(株)東急アメニックスに商号変更)を設立

昭和45年4月 ビル及びマンションの管理を行う(株)東急コミュニティーを設立

昭和45年8月 大阪支店開設(現 関西支店)

昭和45年10月 大阪証券取引所市場第一部に株式上場(平成19年11月上場廃止)

昭和47年3月 不動産の仲介業を行う(株)エリアサービス(現 東急リバブル(株))を設立

昭和50年11月 ゴルフ事業に進出(札幌東急ゴルフクラブ開業)

昭和51年8月 住関連及びD・I・Y用品の販売を行う(株)東急ハンズを設立

昭和53年3月 別荘の販売を行う東急リゾート(株)を設立

昭和56年10月 札幌支店及び福岡支店を開設(平成13年3月福岡支店廃止)

昭和57年9月 建物の建築請負及び設計を行う東急ホーム(株)を設立

昭和57年12月 スキー事業に進出(蓼科東急スキー場開業)

昭和61年7月 会員制スポーツクラブ事業に進出(東急スポーツオアシス江坂開業)

昭和63年6月 会員制リゾートホテル事業に進出(東急ハーヴェストクラブ蓼科開業)

平成10年2月 中長期滞在型ホテル事業に進出(東急ステイ蒲田開業)

平成10年11月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第二部に株式上場

平成11年12月 東急リバブル(株) 東京証券取引所市場第二部に株式上場

平成12年3月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第一部に指定

平成13年3月 東急リバブル(株) 東京証券取引所市場第一部に指定

平成13年10月 全国のリゾート運営子会社を(株)東急リゾートサービスに統合

平成15年3月 シニア住宅・介護施設の開発を行う(株)イーライフデザイン(現 (株)東急イーライフデザイン)設立

平成18年4月 会員制フィットネス事業を(株)東急スポーツオアシスに承継

平成19年2月 不動産ファンド運用を行う東急不動産キャピタル・マネジメント(株)を設立

平成20年4月 東急ホーム(株)が(株)東急アメニックスを吸収合併し、(株)東急ホームズに商号変更

平成21年1月 商業施設運営を行う東急不動産SCマネジメント(株)を設立

平成21年10月 賃貸住宅に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCリアルティマネジメント(株)(現 東急不動産コンフォリア投信(株))設立

平成22年11月 商業施設・オフィス等に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCタウンシップ(株)(現 東急不動産アクティビア投信(株))設立

平成24年6月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 東京証券取引所に上場

平成24年7月 インドネシアにてコンドミニアム事業等を行う「PT.TOKYU LAND INDONESIA」を設立

平成25年2月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 東京証券取引所に上場

平成25年9月 完全親会社である東急不動産ホールディングス(株)の設立に伴い3社(東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株))が東京証券取引所市場第一部の上場を廃止

3【事業の内容】

当社グループは当社、子会社128社（うち連結子会社110社）、関連会社30社で構成され、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、事業創造その他事業を主な事業内容としており、各事業の位置づけは次の通りです。当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しており、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

また、当社は有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

都市事業

東急不動産(株)等がオフィスビル、商業施設等の開発、賃貸、運営業務を行っております。一部の商業施設については、東急不動産SCマネジメント(株)に運営を委託しております。

東急住宅リース(株)、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)等が賃貸住宅等の運営及び転貸業務を行っております。

また、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)が不動産私募ファンド等の組成・運用業務を、東急不動産コンフォリア投信(株)及び東急不動産アクティビア投信(株)が不動産投資信託の資産運用業務を行っております。

住宅事業

東急不動産(株)がマンション、戸建住宅等の分譲を行っております。なお、東急不動産(株)の販売するマンション、戸建住宅等については、主に東急リバブル(株)が販売代理を行っております。

管理事業

(株)東急コミュニティー等がマンション、ビル等の総合管理業務、改修工事業を行っております。

仲介事業

東急リバブル(株)等が不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等を行っております。

ウェルネス事業

東急不動産(株)等が会員制リゾートホテル等の分譲を行い、主に東急リゾート(株)が販売代理を行っております。

また、東急不動産(株)等が会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等のリゾート施設の経営を行い、(株)東急リゾートサービスに運営を委託しております。同様に、東急不動産(株)がシニア住宅の経営を行い、(株)東急イーライフデザインに運営を委託、(株)東急スポーツオアシスが会員制スポーツクラブの経営を行っております。

ハンズ事業

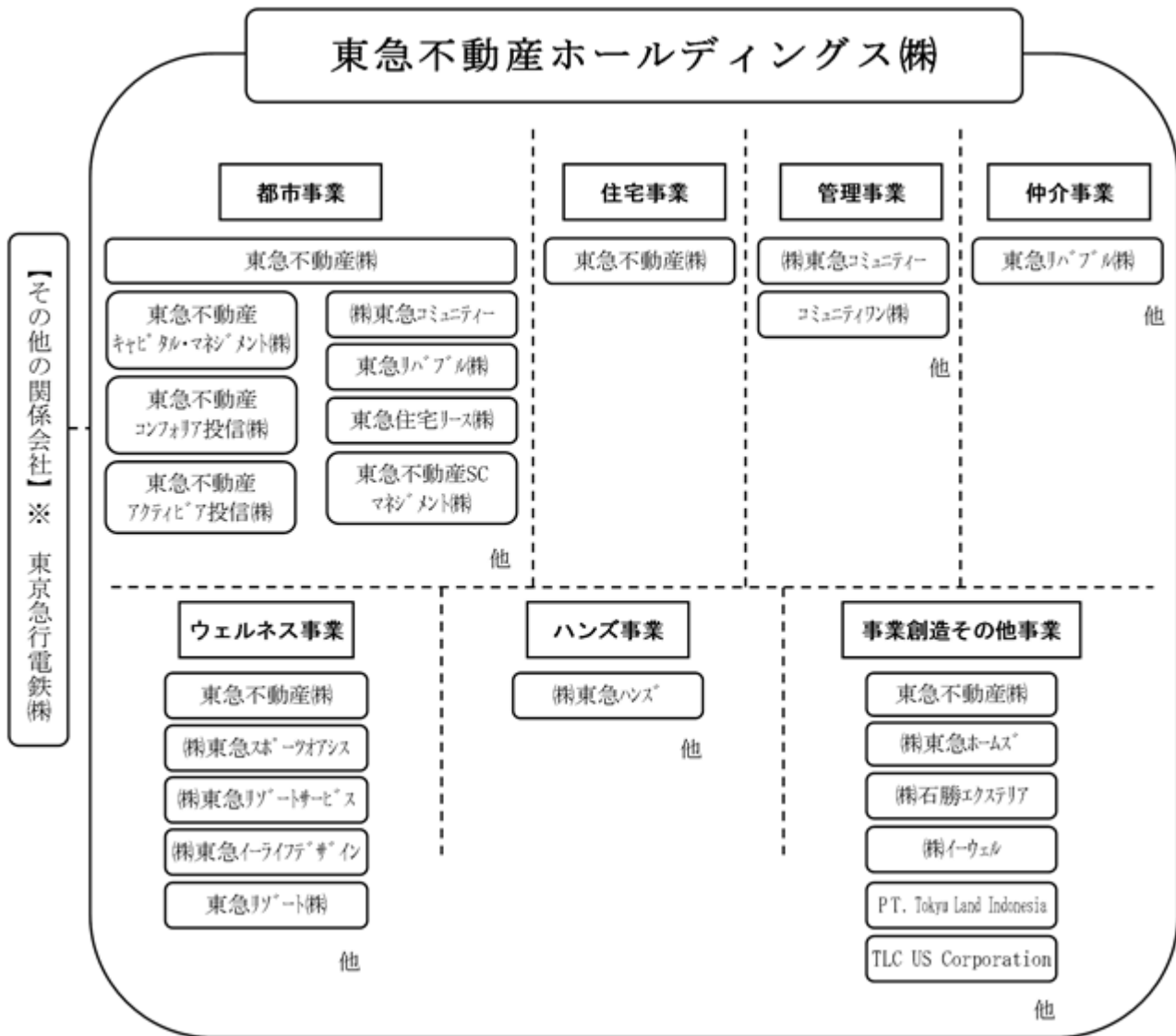
(株)東急ハンズが、住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売りを行っております。

事業創造その他事業

東急不動産(株)等が海外事業等を行っているほか、(株)東急ホームズが、注文住宅等の建設請負業務や増改築等のリフォーム業務を、(株)石勝エクステリアが造園工事業を、(株)イーウェルが企業福利厚生を受託事業を行っております。

上記のほか、住宅事業においてその他の関係会社である東京急行電鉄(株)と東急不動産(株)が住宅の共同分譲を行い、仲介事業では東京急行電鉄(株)が販売する住宅地、戸建住宅、マンションの販売代理業務を東急リバブル(株)が受託するなどしております。

平成27年3月末における主な事業の系統図は次の通りであります。



東京急行電鉄(株)は連結子会社、持分法適用関連会社以外の関連当事者であります。

4【関係会社の状況】

平成27年3月31日現在

| 名称 | 住所 | 資本金 又は出資金 (百万円) | 主要な事業の 内容 | 議決権の所 有又は被所 有の割合 (%) | 関係内容 |
|--|-------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| (連結子会社) 3, 4, 7 東急不動産㈱ | 東京都 渋谷区 | 57,551 | 都市 住宅 ウェルネス 事業創造その他 | 100.00 | グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借 |
| 3, 5, 7 ㈱東急コミュニティー | 東京都 世田谷区 | 1,653 | 都市 管理 | 100.00 | グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借 |
| 3, 7 東急リハビリ㈱ | 東京都 渋谷区 | 1,396 | 都市 仲介 | 100.00 | グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借 |
| 6 ㈱東急ハンズ | 東京都 新宿区 | 400 | ハンズ | 100.00 | グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借 |
| 東急住宅リース㈱ | 東京都 新宿区 | 100 | 都市 | 100.00 | 役員の兼任、資金貸借 |
| ㈱東急ホームズ | 東京都 渋谷区 | 400 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | 役員の兼任、資金貸借 |
| 東急リロケーション㈱ | 東京都 新宿区 | 100 | 都市 | 100.00 (100.00) | 役員の兼任、資金貸借 |
| ㈱東急スポーツオアシス | 東京都 品川区 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 役員の兼任、資金貸借 |
| ㈱石勝エクステリア | 東京都 世田谷区 | 100 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | 役員の兼任、資金貸借 |
| ㈱イーウェル | 東京都 千代田区 | 499 | 事業創造その他 | 68.00 (68.00) | 資金貸借 |
| P T . ハトモハジダン カワン | インドネ シア共和 国 | 百万ルピア 202,039 | 事業創造その他 | 98.95 (98.95) | - |
| P T . Tokyu Land Indonesia | インドネ シア共和 国 | 百万米ドル 11 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | - |
| TLC TAURUS INVESTMENT HONG KONG LIMITED | 香港 | 百万米ドル 17 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | - |
| TLC US Corporation | 米国 | 米ドル 50 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | - |
| 東急不動産キャピ タル・マネジメント㈱ | 東京都 渋谷区 | 300 | 都市 | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| 東急不動産S C マネジ メント㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | 都市 | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |

| 名称 | 住所 | 資本金 又は出資金 (百万円) | 主要な事業の 内容 | 議決権の所有 又は被所有の割合 (%) | 関係内容 |
|---|--------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|------|
| 東急不動産アクティブ ア投信㈱ | 東京都 渋谷区 | 300 | 都市 | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| 東急不動産コンフォリア ア投信㈱ | 東京都 渋谷区 | 200 | 都市 | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| ㈱日本住情報交流センター | 神奈川県 横浜市都 筑区 | 98 | 都市 | 52.73 (52.73) | - |
| ㈱東急リゾートサービス | 東京都 渋谷区 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| T L Cゴルフリゾート㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| 伊豆観光開発㈱ | 静岡県 伊東市 | 90 | ウェルネス | 99.99 (99.99) | 資金貸借 |
| 勝山高原開発㈱ | 福井県 勝山市 | 290 | ウェルネス | 83.19 (83.19) | 資金貸借 |
| ニセコ東急リゾート㈱ | 北海道 虻田郡 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| 玉原東急リゾート㈱ | 群馬県 沼田市 | 100 | ウェルネス | 90.00 (90.00) | 資金貸借 |
| ㈱ハンターマウンテン 塩原 | 栃木県 那須塩原 市 | 50 | ウェルネス | 99.89 (99.89) | 資金貸借 |
| (有)大多喜城ゴルフ倶楽部 | 東京都 渋谷区 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| 房総興発㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| ㈱猿島カントリー | 東京都 渋谷区 | 50 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| ㈱タングラム斑尾 | 東京都 渋谷区 | 60 | ウェルネス | 98.40 (98.40) | 資金貸借 |
| ㈱吉川カントリー倶楽部 | 兵庫県 三木市 | 80 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| ㈱芝山ゴルフ倶楽部 | 千葉県 山武郡 | 99 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| 佐倉ゴルフ開発㈱ | 千葉県 佐倉市 | 100 | ウェルネス | 51.00 (51.00) | - |
| 関西カントリー㈱ | 京都府 亀岡市 | 50 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| ㈱三木よかわカントリー | 兵庫県 三木市 | 50 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| パシフィック・アイラ ンズ・ディベロップメ ント・コーポレーショ ン | パラオ 共和国 | 百万米ドル 23 | ウェルネス | 99.99 (99.99) | - |
| ㈱ウェルネス広島 | 広島県 広島市 中区 | 50 | ウェルネス | 80.00 (80.00) | 資金貸借 |
| ㈱東急イーライフデザ イン | 東京都 渋谷区 | 400 | ウェルネス | 97.27 (97.27) | 資金貸借 |
| T L Cリゾートマネジ メント㈱ | 東京都 渋谷区 | 10 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | - |
| 東急リゾート㈱ | 東京都 中央区 | 480 | ウェルネス | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |

| 名称 | 住所 | 資本金 又は出資金 (百万円) | 主要な事業の 内容 | 議決権の所有又は被所有の割合 (%) | 関係内容 |
|-----------------|-------------|-----------------------|------------------|------------------------|-------|
| 東急不動産ローン保証(株) | 東京都 渋谷区 | 100 | 事業創造その他 | 100.00 (100.00) | 資金貸借 |
| その他69社 | | | | | |
| (持分法適用関連会社) | | | | | |
| 東急保険コンサルティング(株) | 東京都 渋谷区 | 405 | 保険代理業務等 | 40.00 (40.00) | 役員の兼任 |
| (株)メディヴァ | 東京都 世田谷区 | 158 | 医療機関のコンサルティング業務等 | 20.00 (20.00) | - |
| その他5社 | | | | | |
| (その他の関係会社) | | | | | |
| 8 東京急行電鉄(株) | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道事業他 | 被所有 16.05 (0.12) | 役員の兼任 |

(注) 1. 連結子会社における「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 「議決権の所有又は被所有の割合」欄の()内は間接所有又は間接被所有割合で内数であります。

3. 金融商品取引法第24条第1項ただし書きおよび同法施行令第4条第1項に従い、平成27年3月期の有価証券報告書の提出義務が免除されております。

4. 東急不動産(株)は売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

| | |
|-----------|--------------|
| (1) 売上高 | 238,307百万円 |
| (2) 経常利益 | 19,048百万円 |
| (3) 当期純利益 | 6,994百万円 |
| (4) 純資産額 | 291,612百万円 |
| (5) 総資産額 | 1,093,655百万円 |

5. (株)東急コミュニティーは売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

| | |
|-----------|------------|
| (1) 売上高 | 118,348百万円 |
| (2) 経常利益 | 9,162百万円 |
| (3) 当期純利益 | 4,862百万円 |
| (4) 純資産額 | 45,685百万円 |
| (5) 総資産額 | 103,204百万円 |

6. (株)東急ハンズは売上高(連結売上高相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメント情報のうち、ハンズ事業の売上高に占める割合が90%を超えているため主要な損益情報等の記載を省略しております。

7. 特定子会社であります。

8. 有価証券報告書提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年3月31日現在

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|----------|----------------|
| 都市 | 1,736 (118) |
| 住宅 | 189 (102) |
| 管理 | 6,595 (5,941) |
| 仲介 | 2,457 (-) |
| ウェルネス | 2,744 (1,702) |
| ハンズ | 2,719 (888) |
| 事業創造その他 | 707 (521) |
| 全社(共通) | 1,096 (39) |
| 合計 | 18,243 (9,309) |

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成27年3月31日現在

| 従業員数(人) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 43 (9) | 46.2 | 21.7 | 12,127 |

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|----------|---------|
| 全社(共通) | 43 (9) |
| 合計 | 43 (9) |

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社の従業員は、東急不動産(株)、(株)東急コミュニティーおよび東急リバブル(株)からの出向者であるため、労働組合は組織されておりません。なお、連結子会社のうち東急不動産(株)には労働組合が組織されておりますが、労使関係は良好で、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当期の業績は、売上高7,731億円（対前期+8.3%）、営業利益633億円（同+3.0%）、経常利益517億円（同+2.2%）、当期純利益252億円（同+6.4%）となりました。

都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加、新規稼働物件の寄与等により増収増益となりました。当期純利益についても、持株会社体制への移行に伴う少数株主損益の改善等により増益となりました。

なお、当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。セグメント変更後の当社グループの事業の内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては「第1 企業の概況 3 事業の内容」をご覧ください。また、以下の各セグメントの説明における前期の実績値については新セグメントで組み替えた数値を使用しております。

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|-------|-------|-------|-----|
| 売上高 | 7,141 | 7,731 | 591 |
| 営業利益 | 614 | 633 | 19 |
| 経常利益 | 506 | 517 | 11 |
| 当期純利益 | 237 | 252 | 15 |

| | | | |
|-------|-------|--------|-------|
| 有利子負債 | 9,910 | 11,254 | 1,344 |
|-------|-------|--------|-------|

<セグメント別業績>

売上高

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|---------|-------|-------|-----|
| 合計 | 7,141 | 7,731 | 591 |
| 都市 | 1,783 | 2,610 | 828 |
| 住宅 | 1,418 | 1,048 | 369 |
| 管理 | 1,394 | 1,361 | 33 |
| 仲介 | 584 | 614 | 30 |
| ウェルネス | 739 | 751 | 12 |
| ハンズ | 845 | 879 | 34 |
| 事業創造その他 | 594 | 683 | 89 |
| 全社・消去 | 215 | 215 | 1 |

営業利益

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|---------|-----|-----|----|
| 合計 | 614 | 633 | 19 |
| 都市 | 323 | 385 | 62 |
| 住宅 | 113 | 55 | 58 |
| 管理 | 92 | 91 | 1 |
| 仲介 | 92 | 94 | 2 |
| ウェルネス | 19 | 44 | 26 |
| ハンズ | 11 | 9 | 2 |
| 事業創造その他 | 12 | 12 | 24 |
| 全社・消去 | 23 | 57 | 34 |

都市事業

売上高は2,610億円（対前期+46.4%）、営業利益は385億円（同+19.3%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益の増加、新規稼働物件の寄与等により増収増益となっております。

当期は、稼働物件として4月に「汐留ビルディング」（東京都港区、オフィスビル・商業施設）、9月に「ノースポート・モール」（神奈川県横浜市、商業施設）、10月に「新宿アイランド」（東京都新宿区、オフィスビル）等6物件を取得、新規開発物件として2月に「新青山東急ビル」（東京都港区、オフィスビル）、3月に「キュープラザ原宿」（東京都渋谷区、商業施設）等3物件が開業いたしました。

なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は2.8%と低水準を維持しております。

（億円）

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-------|-------|-----|
| 売上高 | 1,783 | 2,610 | 828 |
| 営業利益 | 323 | 385 | 62 |

売上高内訳

（億円）

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------------|-----|-------|-----|
| 賃貸（オフィスビル） | 351 | 389 | 38 |
| 賃貸（商業施設） | 383 | 366 | 17 |
| 資産運用等 | 536 | 1,297 | 761 |
| 住宅賃貸等 | 513 | 558 | 46 |

賃貸床面積・空室率（オフィスビル・商業施設）

| | 24年3月期末 | 25年3月期末 | 26年3月期末 | 27年3月期末 |
|----------|-----------|---------|-----------|---------|
| 賃貸床面積（㎡） | 1,072,228 | 994,773 | 1,026,453 | 981,636 |
| 空室率 | 2.0% | 2.1% | 1.8% | 2.8% |

主な新規開業案件

| | 用途 | 開業時期 | 延床面積 |
|--------------|---------|------------|-------|
| 汐留ビルディング | オフィス・商業 | 26年4月（取得） | 119千㎡ |
| 日交渋谷南平台ビル | オフィス | 26年4月（取得） | 7千㎡ |
| マーケットスクエア相模原 | 商業 | 26年7月 | 15千㎡ |
| ノースポート・モール | 商業 | 26年9月（取得） | 141千㎡ |
| 吉祥寺プレイス | 商業 | 26年9月（取得） | 9千㎡ |
| 新宿アイランド | オフィス | 26年10月（取得） | 213千㎡ |
| 第二武蔵野ビル | 商業 | 26年11月（取得） | 6千㎡ |
| 新青山東急ビル | オフィス | 27年2月 | 9千㎡ |
| キュープラザ原宿 | 商業 | 27年3月 | 8千㎡ |

住宅事業

売上高は1,048億円（対前期 26.0%）、営業利益は55億円（同 51.0%）となりました。

分譲マンションにおいて計上戸数が減少、都心物件が減少したことにより戸当たり平均価格も下落し減収減益となりました。なお、たな卸資産評価損を13億円計上したこと等から予想に対して減益となっております。

なお、分譲マンションは「アトラスプラズタワー三河島」（東京都荒川区）、「スカイズタワー&ガーデン」（東京都江東区）、「プラズ宝塚梅野町」（兵庫県宝塚市）等を計上いたしました。販売については引き続き堅調に推移するとともに、完成在庫も低水準を維持しております。マンションの次期売上予想に対する契約済み割合は、34%となりました。

（億円）

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-------|-------|-----|
| 売上高 | 1,418 | 1,048 | 369 |
| 営業利益 | 113 | 55 | 58 |

売上高内訳

（消去前・億円）

| | 前期 | | 当期 | | 比較 |
|-------|--------|-------|--------|-----|-----|
| マンション | 2,528戸 | 1,333 | 2,027戸 | 897 | 436 |
| 戸建 | 272戸 | 76 | 142戸 | 55 | 21 |
| その他 | - | 9 | - | 96 | 87 |

供給販売戸数

| | 前期 | | 当期 | | 完成在庫数 | |
|-------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| | 新規供給 | 契約戸数 | 新規供給 | 契約戸数 | 26年3月期末 | 27年3月期末 |
| マンション | 2,489戸 | 2,540戸 | 2,061戸 | 1,919戸 | 260戸 | 303戸 |
| 戸建 | 170戸 | 171戸 | 140戸 | 137戸 | 46戸 | 45戸 |

管理事業

売上高は1,361億円（対前期 2.4%）、営業利益は91億円（同 1.1%）となりました。

㈱東急コミュニティーにおいて管理ストックの拡大等に伴う増収があったものの、マンション共用部工事の減少等により減収減益となりました。なお、平成27年3月末のマンション管理ストックは公営住宅の指定管理者案件が増加したこと等により678千戸（うち総合管理戸数487千戸）となっております。

（億円）

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-------|-------|----|
| 売上高 | 1,394 | 1,361 | 33 |
| 営業利益 | 92 | 91 | 1 |

売上高内訳

（億円）

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-----|-----|----|
| 管理受託 | 932 | 958 | 26 |
| 工事 | 414 | 357 | 57 |
| その他 | 48 | 45 | 3 |

期末管理物件数

| | 25年3月期末 | 26年3月期末 | 27年3月期末 |
|----------|---------|---------|---------|
| マンション(戸) | 617,687 | 641,591 | 678,479 |
| ビル(件) | 1,330 | 1,305 | 1,360 |

仲介事業

売上高は614億円(対前期+5.1%)、営業利益は94億円(同+2.5%)となりました。

東急リパブル㈱において、販売受託におけるマンションの引渡件数が減少したこと等による減収があったものの、売買仲介ではリテール部門において取引件数・成約価格とも上昇、ホールセール部門においても成約件数が減少したものの大型物件の成約が増加したことにより成約価格が上昇、増収増益となりました。

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-----|-----|----|
| 売上高 | 584 | 614 | 30 |
| 営業利益 | 92 | 94 | 2 |

売上高内訳

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|-------|-----|-----|----|
| 売買仲介 | 401 | 415 | 14 |
| 販売受託 | 58 | 39 | 19 |
| 不動産販売 | 102 | 135 | 34 |
| その他 | 24 | 25 | 1 |

ウェルネス事業

売上高は751億円(対前期+1.6%)、営業利益は44億円(同+137.3%)となりました。

前期において東急ハーヴェストクラブ「熱海伊豆山」・「VIALA annex 熱海伊豆山」(静岡県熱海市)の計上があったことにより別荘・会員権販売は減収となったものの、ハーヴェストクラブやフィットネスクラブのオアシスの新規稼働等により増収、前期に別荘等に関するたな卸資産評価損の計上があったこと等から増益となりました。

なお、平成26年10月に東急ハーヴェストクラブ「京都鷹峯」・「VIALA annex 京都鷹峯」(京都府京都市)が開業いたしました。

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-----|-----|----|
| 売上高 | 739 | 751 | 12 |
| 営業利益 | 19 | 44 | 26 |

売上高内訳 ()内は期末施設数 (億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|----------|----------|----------|-----------------|
| ゴルフ | 84 (20) | 86 (20) | 2 |
| ハーヴェスト | 135 (26) | 147 (27) | 12 (会員制リゾートホテル) |
| オアシス | 150 (33) | 158 (34) | 8 (フィットネスクラブ等) |
| スキー | 105 (8) | 111 (8) | 6 |
| シニア住宅 | 63 (11) | 64 (11) | 1 |
| 別荘・会員権販売 | 100 | 83 | 17 |
| その他 | 103 | 103 | 0 |

ハンズ事業

売上高は879億円(対前期+4.1%)、営業利益は9億円(同 18.6%)となりました。

(株)東急ハンズにおいて新規出店等により増収となりましたが、開業費用の増加等により減益となりました。

なお、新規店舗として平成26年6月に「東急ハンズ京都店」、9月に海外2店舗目となる「東急ハンズジュロニイスト店」(シンガポール)及び「東急ハンズ鹿児島店」、11月に「東急ハンズオーチャード店」(シンガポール)及び「東急ハンズ長野店」、12月に「東急ハンズ岡山店」を開業するなど着実な事業拡大に努めています。

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-----|-----|----|
| 売上高 | 845 | 879 | 34 |
| 営業利益 | 11 | 9 | 2 |

事業創造その他事業

売上高は683億円(対前期+14.9%)、12億円の営業利益となりました。

注文住宅の引渡戸数減少等による減収があったものの、不動産の一括売却の増加等により増収増益となりました。

(億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------|-----|-----|----|
| 売上高 | 594 | 683 | 89 |
| 営業利益 | 12 | 12 | 24 |

売上高内訳 (億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|------------|-----|-----|-----|
| リフォーム・注文住宅 | 426 | 360 | 66 |
| 造園建設 | 90 | 101 | 10 |
| 福利厚生受託 | 67 | 75 | 8 |
| 事業創造・海外事業等 | 12 | 148 | 136 |

受注実績(受注高) (消去前・億円)

| | 前期 | 当期 | 比較 |
|-------|-----|-----|----|
| 注文住宅 | 183 | 145 | 37 |
| リフォーム | 227 | 255 | 29 |
| 造園建設 | 73 | 87 | 14 |

(2) キャッシュ・フロー

当期における現金及び現金同等物の残高は939億円となり、前期末と比較して12億円の増加となりました。

当期における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益400億円、減価償却費202億円、特定共同事業預り金の増加177億円等による資金増加の一方、たな卸資産の増加1,085億円、法人税等の支払177億円、仕入債務の減少105億円等により、385億円の資金減少となりました。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の売却174億円等による資金増加の一方、固定資産の取得994億円、有価証券の取得148億円等により、1,003億円の資金減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済1,279億円、短期借入金の減少362億円、長期預り敷金保証金の返還190億円等による資金減少の一方、長期借入金2,107億円、コマーシャル・ペーパーの増加730億円、長期預り敷金保証金の受入283億円、社債の発行200億円等により、1,392億円の資金増加となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各セグメント業績に関連付けて示しております。

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは7つの事業アプローチから人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急ブランド」の価値向上に努めております。

また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に取り組み、変わりゆく時代へ挑戦を続けていくことで、株主価値の拡大を図ってまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、会社の対処すべき課題

前中期経営計画「Value Innovation 2013」（平成23年度～平成25年度）は、計画最終年度となる平成25年度において、連結営業利益614億円（対中期経営計画+14億円）、DEレシオ2.7倍（対中期経営計画 1.2倍）と、目標とする各経営指標を達成いたしました。

当社グループは、持株会社体制への移行（平成25年10月）並びに前中期経営計画の達成を踏まえ、平成26年11月にグループ中長期経営計画「『Value Frontier 2020』～価値を創造し続ける企業グループへ～」（平成26年度～平成32年度）を策定いたしました。

本計画では、東京オリンピック開催や東急グループの総力を挙げた渋谷駅周辺での再開発事業をはじめとした大型開発事業が完成する2020年度（平成32年度）までを期間とし、お客様目線を基本とした上で、「関与アセット拡大」と「新たな需要創出」により「価値を創造し続ける企業グループ」を目指します。

都市・住宅・管理・仲介のコア4事業を中心に渋谷再開発事業や（仮称）銀座5丁目プロジェクトなど優良アセットの開発や、拡大する既存ストック関連市場からの外部アセットの獲得・関与に取り組み、関与アセットの拡大による事業機会拡大・創出を通じてグループ収益基盤の安定的な成長を図ります。さらに、ウェルネス・ハンズ・海外事業等でグループの強みを最大限発揮し、事業モデル進化による新たな需要創出を通じて更なる成長の源泉を獲得していきます。

目標指標 は中期経営計画の最終年度2016年度（平成28年度）において、営業利益730億円、DEレシオ2.6倍、渋谷再開発事業などが完成する2020年度（平成32年度）には営業利益1,000億円を目標とし、利益成長を図りながらDEレシオを2倍台前半まで改善させ、さらなる財務健全化にも努めてまいります。

将来に関する事項についてはその達成を保証するものではありません。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状態等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営環境変動のリスク

当社グループの取り扱う不動産賃貸業、不動産販売業、施設運営業、不動産流通事業等については、景気動向や企業業績、個人消費動向などの影響を受けやすい傾向があり、これらにより各事業における利益率の低下や収益性の悪化、保有資産の価値が下落する可能性があります。

(2) 金利変動のリスク

当社グループは、支払利息の負担軽減と金利変動による影響を軽減するために、有利子負債の大部分を長期による借入とし、金融情勢を踏まえながら一部のプロジェクト融資では変動金利を採用し、それ以外についてはほぼ金利を固定化しております。従って、今後金利が上昇した場合、経営成績に与える影響は、短期的には比較的限定されておりますが、中長期的には大きな影響が生じる可能性があります。

(3) 法制、税制等各種規制変更のリスク

当社グループが取り扱う各事業に関しては、各種法令や規制、税制等の規制があります。今後、これらの規制が改廃される場合や新たな規制が設けられる場合、業務範囲の拡大により新たな法的規制を受ける場合に、当社グループの事業展開、業績や財政状態に影響を受ける可能性があります。

(4) 情報システムに関するリスク

当社グループでは、情報システムの整備、活用について、そのインフラの整備拡充を行うとともに、データバックアップの確保などさまざまな安全対策を行っておりますが、万が一システムリスクが顕在化した場合には、営業活動や業務処理に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(5) 株式変動のリスクについて

当社グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害、人災等の発生に関するリスク

地震、暴風雨、洪水その他の天災地変、戦争、暴動、テロ、事故、火災その他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当期末の資産残高は19,738億円で、1,840億円の増加であります。

流動資産は中長期経営計画に基づく投資方針に従い、循環型再投資の加速に向けた販売用不動産の増加などから1,566億円増加、固定資産も投資有価証券の増加などから274億円増加しております。

(負債)

当期末における負債の残高は1兆5,755億円で、1,549億円の増加であります。

短期借入金、長期借入金及び社債を合わせた有利子負債は1兆1,254億円で新規投資などに伴い1,344億円増加いたしました。

(純資産)

当期末における純資産の残高は3,983億円で、290億円の増加であります。

当期純利益として252億円計上するとともに、その他有価証券評価差額金が78億円増加いたしました。

(2) 経営成績の分析

売上高は7,731億円で、都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加等により591億円の増収であります。営業利益は633億円で、都市事業セグメントにおける新規稼働物件の寄与、投資家向けのビル等売却収益の増加等により19億円の増益、経常利益も517億円で、11億円の増益となっております。

当期純利益は252億円で、持株会社体制移行に伴う少数株主損益の改善、法人税等調整額の減少等により15億円の増益となりました。なお、1株当たり当期純利益は41.45円であります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況については、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、都市事業セグメントにおける商業施設・オフィスビル等の取得、修繕工事等をはじめとして102,198百万円の設備投資を実施しております。

セグメント毎の設備投資の内訳は、以下の表のとおりであります。（投資額には、有形固定資産・無形固定資産・長期前払費用の金額を含んでおります。また、金額には消費税等を含んでおりません。）

| セグメントの名称 | 設備投資額 | 構成比 |
|----------|------------|---------|
| 都市 | 83,794百万円 | 81.99% |
| 住宅 | 613百万円 | 0.60% |
| 管理 | 1,764百万円 | 1.73% |
| 仲介 | 1,619百万円 | 1.59% |
| ウェルネス | 7,297百万円 | 7.14% |
| ハンズ | 3,535百万円 | 3.46% |
| 事業創造その他 | 2,990百万円 | 2.93% |
| 小計 | 101,616百万円 | 99.43% |
| 消去または全社 | 581百万円 | 0.57% |
| 合計 | 102,198百万円 | 100.00% |

<都市>

東急不動産㈱及び匿名組合等の連結子会社において、主に商業施設・オフィスビル等の取得、既存稼働物件の修繕等を行っております。

<住宅>

東急不動産㈱において、マンションなどの販売のためのモデルルーム並びに販売事務所の工事を行っております。

<管理>

㈱東急コミュニティーにおいて、システム開発に関する設備投資等を行っております。

<仲介>

東急リバブル㈱において、11店舗を新規出店したほか、既存店舗の改装などを行っております。

<ウェルネス>

東急不動産㈱において、主に会員制リゾートホテルの新設、既存稼働物件の修繕等の設備投資を行っております。

<ハンズ>

㈱東急ハンズにおいて、7店舗を新規出店しております。

<事業創造その他>

㈱イーウェルにおいて、オペレーションセンターに関する設備投資を行っております。

また、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等は以下のとおりであります。

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|-----------------------|----------------|--------|--------------|--------|-------------|-----------|-------|-----|--------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| 東急不動産(株) | 江坂東急ビル | 大阪府吹田市 | 都市 | ホテル・店舗 | 5,828 | 7,346 | 3,095 | 35 | 10,477 |
| 匿名組合さくら野D E P T 仙台 | さくら野百貨店仙 台店 | 宮城県仙台市 | 都市 | 店舗 | 3,195 | 4,098 | 2,521 | 706 | 7,326 |

2【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

主要な設備はありません。

(2) 国内子会社

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・ 用途 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|----------|------------------|-------------|--------------|---------------|----------------|-----------|-------|-------|--------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| 東急不動産(株) | 東急プラザ渋谷 | 東京都渋谷区 | 都市 | 店舗・事務所 | 2,319 (547) | 23,324 | 441 | 3,263 | 27,029 |
| 東急不動産(株) | 第二武蔵野ビル | 東京都新宿区 | 都市 | 店舗 | 749 | 14,648 | 794 | 7 | 15,450 |
| 東急不動産(株) | 東急プラザ赤坂 | 東京都千代田 区 | 都市 | 店舗・事務所 | 2,552 | 12,498 | 1,914 | 61 | 14,474 |
| 東急不動産(株) | あべのキューズ モール | 大阪府大阪市 | 都市 | 店舗 | 8,464 | 5,122 | 8,068 | 273 | 13,464 |
| 東急不動産(株) | デックス東京 ビーチ | 東京都港区 | 都市 | 店舗 | - | - | 3,772 | 6,600 | 10,373 |
| 東急不動産(株) | 聖路加ガーデン | 東京都中央区 | 都市 | 事務所・ホテル ほか | - | - | 5,116 | 3,587 | 8,704 |
| 東急不動産(株) | 梅田北ブレイス | 大阪府大阪市 | 都市 | 事務所 | 1,443 | 5,457 | 2,405 | 36 | 7,900 |
| 東急不動産(株) | あまがさきキュー ズモール | 兵庫県尼崎市 | 都市 | 店舗 | - | - | 6,760 | 105 | 6,865 |
| 東急不動産(株) | 渋谷ブレイス | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所・店舗 | 494 | 5,597 | 1,081 | 8 | 6,687 |
| 東急不動産(株) | 日交渋谷南平台 ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 902 | 3,867 | 1,088 | 4 | 4,960 |
| 東急不動産(株) | 二子玉川ライズ | 東京都世田谷 区 | 都市 | 店舗・事務所 | 2,013 | 1,595 | 3,125 | 120 | 4,842 |
| 東急不動産(株) | イオレ渋谷ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 171 | 4,864 | - | - | 4,864 |
| 東急不動産(株) | 南平台東急ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 1,112 | 3,949 | - | 775 | 4,724 |
| 東急不動産(株) | 東急プラザ戸塚 | 神奈川県横浜 市 | 都市 | 店舗 | 11,233 | 2,000 | 2,513 | 28 | 4,542 |
| 東急不動産(株) | 恵比寿ビジネス タワー | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 1,628 | 2,990 | 1,547 | 12 | 4,550 |
| 東急不動産(株) | 四谷放送セン ター | 東京都新宿区 | 都市 | 放送スタジオ | 1,520 | 2,827 | 1,232 | 5 | 4,065 |
| 東急不動産(株) | カコー桜丘 | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所・店舗ほ か | 1,515 | 4,025 | 194 | - | 4,220 |
| 東急不動産(株) | 渋谷B E A M | 東京都渋谷区 | 都市 | 店舗 | 1,070 | 2,620 | 1,490 | 10 | 4,121 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・ 用途 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|---------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|-------------|-----------|--------|--------|---------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| 東急不動産(株) | 三番町東急ビル | 東京都千代田区 | 都市 | 事務所・共同住宅 | - | - | 1,997 | 1,930 | 3,927 |
| 東急不動産(株) | 二子玉川ライズ・第2期事業 | 東京都世田谷区 | 都市 | 事業予定地 | 1,258 | 1,016 | - | 2,630 | 3,646 |
| 東急不動産(株) | 恵比寿イーストビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 1,115 | 2,508 | 792 | 42 | 3,343 |
| 東急不動産(株) | ウノサワ東急ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 2,145 | 2,848 | 416 | 3 | 3,268 |
| 匿名組合スเปードハウス | (仮称)銀座五丁目計画 | 東京都中央区 | 都市 | 事業予定地 | 3,767 | 155,626 | - | 11,319 | 166,945 |
| 匿名組合ピクシス | ノースポート・モール | 神奈川県横浜市 | 都市 | 店舗 | 18,990 | 33,114 | 10,470 | 26 | 43,610 |
| 匿名組合チェントロ | 日本橋フロント | 東京都中央区 | 都市 | 事務所 | 2,653 | 34,909 | 3,450 | 48 | 38,408 |
| 匿名組合タイムズスクエア | タイムズスクエアビル所在土地 | 東京都渋谷区 | 都市 | 土地 | 19,281 | 35,333 | - | - | 35,333 |
| 匿名組合レジーナ | 南青山東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所 | 2,283 | 30,712 | 2,763 | 76 | 33,552 |
| 匿名組合リベル | 日本橋丸善東急ビル | 東京都中央区 | 都市 | 事務所・店舗 | 1,493 | 28,842 | 2,718 | 167 | 31,727 |
| 匿名組合デウテロス | 浜松町スクエア | 東京都港区 | 都市 | 事務所・共同住宅 | 2,224 | 23,084 | 3,790 | 22 | 26,897 |
| 匿名組合ピオネーロ | 恵比寿プライムスクエア | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所・共同住宅 | 13,058 | 22,281 | 3,472 | 103 | 25,857 |
| 匿名組合シティワン | 一番町東急ビル | 東京都千代田区 | 都市 | 事務所 | 3,871 | 22,710 | 2,825 | 27 | 25,563 |
| サイドスリー特定目的会社 | 新青山東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所 | 1,047 | 20,865 | 3,103 | 150 | 24,119 |
| 匿名組合カスミガセキ・インベストメント | 霞が関東急ビル | 東京都千代田区 | 都市 | 事務所 | 1,910 | 16,645 | 6,161 | 175 | 22,981 |
| 匿名組合ボンテ | 新橋東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所 | 1,563 | 18,975 | 3,418 | 42 | 22,436 |
| 匿名組合デウテロス | 渋谷南東急ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 2,433 | 18,572 | 2,380 | 32 | 20,984 |
| 匿名組合プロートス | DBC品川東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所 | 3,345 | 14,939 | 3,044 | 87 | 18,071 |
| 匿名組合トリトス | 内幸町東急ビル | 東京都千代田区 | 都市 | 事務所 | 1,701 | 14,397 | 2,039 | 27 | 16,464 |
| 匿名組合ポートサウス・キャピタル・コーポレーション | 品川東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所・共同住宅 | 3,305 | 11,402 | 3,881 | 206 | 15,489 |
| 匿名組合ベルデ | 新目黒東急ビル | 東京都品川区 | 都市 | 事務所 | 3,082 | 10,050 | 5,190 | 156 | 15,396 |
| クロス特定目的会社 | 東急プラザ表参道原宿 | 東京都渋谷区 | 都市 | 店舗 | 467 | 13,182 | 1,082 | 15 | 14,280 |
| 匿名組合コリントス | スプライン青山東急ビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所・店舗 | 962 | 12,600 | 1,565 | 45 | 14,211 |
| 匿名組合クィーン | 新橋センタープレイス | 東京都港区 | 都市 | 事務所・店舗 | 1,033 | 12,773 | 1,249 | 6 | 14,030 |
| 匿名組合シティスクエア | 渋谷スクエア | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 943 | 11,561 | 2,312 | 62 | 13,935 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・ 用途 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-----------------------|-------------|-----------|-------|-----|--------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| 匿名組合プロ トス | 市ヶ谷東急ビル | 東京都千代田 区 | 都市 | 事務所・共同 住宅 | 1,984 | 11,324 | 1,942 | 19 | 13,286 |
| 匿名組合メトン・ ファンド | 渋谷道玄坂東急 ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 1,519 | 11,144 | 895 | 1 | 12,041 |
| 匿名組合プロ トス | 日本橋本町東急 ビル | 東京都中央区 | 都市 | 事務所 | 1,294 | 8,649 | 1,772 | 4 | 10,427 |
| 匿名組合パーク ビュー・インベ ストメント | 目黒東急ビル | 東京都品川区 | 都市 | 事務所 | 1,780 | 9,089 | 1,284 | 10 | 10,384 |
| 匿名組合シンナ ン | 新南平台東急ビ ル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 1,836 | 10,195 | - | - | 10,195 |
| 匿名組合アルカ ディアエイチ ティー | ホリデイスクエ ア豊橋 | 愛知県豊橋市 | 都市 | 店舗 | 55,743 | 5,341 | 3,409 | - | 8,751 |
| 匿名組合デウテ ロス | 心齋橋東急ビル | 大阪府大阪市 | 都市 | 事務所・店舗 | 1,091 | 6,817 | 1,335 | 19 | 8,172 |
| 匿名組合ポート サウス・キャピ タル・コーポ レーション | 品川イースト | 東京都港区 | 都市 | 事務所 | 3,305 | 4,246 | 1,958 | - | 6,204 |
| 匿名組合キャナ ル・インベスト メント | 田町イーストビル | 東京都港区 | 都市 | 事務所・住宅 | 971 | 5,251 | 889 | 18 | 6,159 |
| 匿名組合クロ ーパー | 渋谷センターブ レイス | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 843 | 4,289 | 173 | 0 | 4,463 |
| クレイン特定目 的会社 | 東急ステイ五反田 | 東京都品川区 | 都市 | ホテル | 645 | 2,998 | 984 | 14 | 3,997 |
| ㈱日本住情報交 流センター | ハウススクエア 横浜 | 神奈川県横浜 市 | 都市 | 住宅および住 宅設備展示場 | 19,397 | 2,827 | 937 | 202 | 3,967 |
| 匿名組合箕面エ ス・シー | みのおキューズ モール | 大阪府箕面市 | 都市 | 商業施設 | (37,466) | - | 3,697 | 159 | 3,856 |
| ㈱東急コミュニ ティー | 技術センター | 東京都目黒区 | 管理 | 研修施設 | 1,063 | 2,802 | 775 | 10 | 3,588 |
| 東急不動産(株) | グランクレール成 城 | 東京都世田谷区 | ウェルネ ス | シニア住宅 | 4,382 | 6,366 | 2,395 | 75 | 8,837 |
| 東急不動産(株) | グランクレール センター南 | 神奈川県横浜 市 | ウェルネ ス | シニア住宅 | 3,174 | 3,605 | 3,454 | 38 | 7,097 |
| 東急不動産(株) | 東急ハーヴェス トクラブ熱海伊 豆山 | 静岡県熱海市 | ウェルネ ス | ホテル | 29,231 | 1,886 | 2,012 | 210 | 4,109 |
| 東急不動産(株) | グランクレール 馬事公苑 | 東京都世田谷 区 | ウェルネ ス | シニア住宅 | 7,799 | 2,401 | 1,252 | 26 | 3,679 |
| 東急不動産(株) | 浜名湖団地施設 | 静岡県浜松市 | ウェルネ ス | テニスコ ート・マリーナ ほか | 70,094 | 3,227 | 15 | 8 | 3,251 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・ 用途 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|--------------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|------------------------|-----------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| 房総興発(株) | 鶴舞カントリー 倶楽部 | 千葉県市原市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (36H) | 1,085,822 (112,869) | 7,652 | 567 | 421 | 8,641 |
| 勝山高原開発(株) | スキージャム勝山 | 福井県勝山市 | ウェルネ ス | スキー場 | 920,966 | 4,946 | 292 | 1,468 | 6,706 |
| (株)三木よかわカ ントリー | 三木よかわカン トリークラブ | 兵庫県三木市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 860,779 (65,862) | 5,010 | 272 | 193 | 5,476 |
| TLCゴルフリ ゾート(株) | 小見川東急ゴル フクラブ | 千葉県香取市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 630,662 (123,953) | 3,115 | 554 | 1,678 | 5,348 |
| TLCゴルフリ ゾート(株) | 季美の森ゴルフ 倶楽部 | 千葉県大網白里 市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 712,655 | 2,847 | 343 | 1,867 | 5,058 |
| 関西カントリー(株) | 関西カントリー クラブ | 京都府亀岡市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 278,752 | 4,375 | 176 | 211 | 4,762 |
| TLCゴルフリ ゾート(株) | 筑波東急ゴルフ クラブ | 茨城県つくば 市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 538,736 (124,846) | 3,348 | 133 | 720 | 4,201 |
| ニセコ東急リゾ ート(株) | ニセコ グラン・ヒラフ | 北海道虻田郡 | ウェルネ ス | スキー場 | 30,444,265 | 361 | 2,408 | 1,371 | 4,141 |
| 佐倉ゴルフ開発(株) | 麻倉ゴルフ倶楽部 | 千葉県佐倉市 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 908,642 | 2,080 | 853 | 1,015 | 3,949 |
| TLCゴルフリ ゾート(株) | 有田東急ゴルフ クラブ | 和歌山県有田 郡 | ウェルネ ス | ゴルフ場 (18H) | 729,471 | 1,200 | 237 | 2,153 | 3,592 |
| (株)東急イーライ フデザイン | ライフニクス高 井戸 | 東京都杉並区 | ウェルネ ス | シニア住宅 | (10,476) | - | 1,755 | 1,733 | 3,488 |

(3) 在外子会社

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・ 用途 | 土地面積 (㎡) | 帳簿価額(百万円) | | | |
|------------|-------------------------|--------|--------------|--------------|-------------|-----------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 土地 | 建物 | その他 | 合計 |
| P.I.D.C(*) | Palau Pacific Resort | パラオ共和国 | ウェルネ ス | ホテル | (254,823) | - | 1,385 | 1,297 | 2,683 |

(*) : Pacific Islands Development Corporation

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」には、構築物・機械及び装置・車輛運搬具・工具、器具及び備品・リース資産・建設仮勘定のほか無形固定資産を含んでおります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。

2. 土地面積中の()内は借地権等面積であり、外書きしております。

3. そのほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

(提出会社)

該当事項はありません。

(国内子会社)

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・用途 | 賃借面積 (㎡) |
|----------|------------|--------|--------------|----------|-------------|
| | (土地) | | | | |
| 東急不動産(株) | 蒲田東急ビル(別館) | 東京都大田区 | 都市 | 店舗 | 4,374 |
| 計 | | | | | 4,374 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・用途 | 賃借面積 (㎡) |
|------------|-------------------------|----------|--------------|----------|-------------|
| | (建物) | | | | |
| 東急不動産㈱ | あべのマーケットパーク Q's MALL | 大阪府大阪市 | 都市 | 店舗 | 99,472 |
| 東急不動産㈱ | ビューレジデンス市ヶ谷河田町 | 東京都新宿区 | 都市 | 共同住宅 | 12,455 |
| 東急不動産㈱ | 恵比寿ビジネスタワー | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 12,280 |
| 東急不動産㈱ | グランクレール藤が丘 | 神奈川県横浜市 | ウェルネ ス | 共同住宅 | 10,770 |
| 東急不動産㈱ | 東急ブラザ新長田 | 兵庫県神戸市 | 都市 | 店舗 | 10,096 |
| 東急不動産㈱ | ヴィスボ横須賀 | 神奈川県横須賀市 | 都市 | 店舗ほか | 9,025 |
| 東急不動産㈱ | 大宮M Tビル | 埼玉県大宮市 | 都市 | 事務所 | 7,071 |
| 東急不動産㈱ | 渋谷B E A M | 東京都渋谷区 | 都市 | 店舗 | 6,408 |
| 東急不動産㈱ | ウノサワ東急ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 6,010 |
| 東急不動産㈱ | 八丁堀東急ビル | 東京都中央区 | 都市 | 事務所 | 6,006 |
| 東急不動産㈱ | 澤田東急ビル | 大阪府大阪市 | 都市 | 店舗・事務所 | 4,882 |
| 東急不動産㈱ | 岩田東急ビル | 大阪府大阪市 | 都市 | 事務所 | 4,831 |
| 東急不動産㈱ | 渋谷T O Dビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 4,347 |
| 東急不動産㈱ | トアロード昭和ビル | 兵庫県神戸市 | 都市 | 店舗 | 3,782 |
| 東急不動産㈱ | 目白坂S Tビル | 東京都文京区 | 都市 | 事務所 | 3,462 |
| 東急不動産㈱ | 港北M I N A M O | 神奈川県横浜市 | 都市 | 店舗 | 3,414 |
| ㈱東急コミュニティー | リバーージュ品川 | 東京都港区 | 都市 | 共同住宅 | 34,928 |
| ㈱東急コミュニティー | 芝浦スクエアハイツ | 東京都港区 | 都市 | 共同住宅 | 9,440 |
| ㈱東急コミュニティー | グランハイツ高田馬場 | 東京都新宿区 | 都市 | 共同住宅 | 7,841 |
| ㈱東急コミュニティー | グウ マグノリア | 大阪府大阪市 | 都市 | 共同住宅 | 6,799 |
| ㈱東急コミュニティー | 横浜N Tビル | 神奈川県横浜市 | 都市 | 共同住宅 | 6,398 |
| ㈱東急コミュニティー | ルキシア薬院 | 福岡県福岡市 | 都市 | 共同住宅 | 5,872 |
| ㈱東急コミュニティー | コミュニティスペース東雲 | 東京都江東区 | 都市 | 店舗 | 4,414 |
| ㈱東急コミュニティー | グランハイツ池尻 | 東京都世田谷区 | 都市 | 共同住宅 | 4,249 |
| ㈱東急コミュニティー | コラム南青山 | 東京都港区 | 都市 | 共同住宅 | 4,003 |
| ㈱東急コミュニティー | ヒューリックレジデンス新宿戸山 | 東京都新宿区 | 都市 | 共同住宅 | 3,828 |
| ㈱東急コミュニティー | ハウス桃李 | 東京都豊島区 | 都市 | 共同住宅 | 3,824 |
| ㈱東急コミュニティー | H & M南青山 | 東京都港区 | 都市 | 事務所・店舗 | 3,481 |
| ㈱東急コミュニティー | 二宮ビル | 東京都渋谷区 | 都市 | 事務所 | 3,336 |
| ㈱東急コミュニティー | メゾン・ド・コリーヌ市ヶ谷 | 東京都新宿区 | 都市 | 共同住宅 | 3,148 |
| ㈱東急コミュニティー | エルバラドール | 東京都調布市 | 都市 | 共同住宅 | 3,078 |
| ㈱東急コミュニティー | 戸越銀座ブレイス | 東京都品川区 | 都市 | 事務所 | 3,056 |
| ㈱東急ハンズ | 大阪心齋橋8953ビル | 大阪府大阪市 | ハンズ | 店舗 | 13,667 |
| ㈱東急ハンズ | 住生池袋ビル | 東京都豊島区 | ハンズ | 店舗 | 13,382 |
| ㈱東急ハンズ | 西渋谷東急ビル | 東京都渋谷区 | ハンズ | 店舗 | 13,207 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・用途 | 賃借面積 (㎡) |
|----------------|----------------------|----------|--------------|----------|-------------|
| ㈱東急ハンズ | タカシマヤタイムズスクエアビル | 東京都渋谷区 | ハンズ | 店舗 | 9,958 |
| ㈱東急ハンズ | ニッセイ札幌南一条ビル | 北海道札幌市 | ハンズ | 店舗 | 8,487 |
| ㈱東急ハンズ | 広島東映ビル | 広島県広島市 | ハンズ | 店舗 | 6,891 |
| ㈱東急ハンズ | 大阪ターミナルビル | 大阪府大阪市 | ハンズ | 店舗 | 6,414 |
| ㈱東急ハンズ | 大宮西口共同ビル | 埼玉県さいたま市 | ハンズ | 店舗 | 5,253 |
| ㈱東急ハンズ | TOKYO-BAYららぽーと | 千葉県船橋市 | ハンズ | 店舗 | 4,954 |
| ㈱東急ハンズ | アミュプラザ博多 | 福岡県福岡市 | ハンズ | 店舗 | 4,898 |
| ㈱東急ハンズ | 横浜モアーズ | 神奈川県横浜市 | ハンズ | 店舗 | 4,383 |
| ㈱東急ハンズ | マロニエゲート | 東京都中央区 | ハンズ | 店舗 | 3,918 |
| ㈱東急ハンズ | ららぽーと横浜 | 神奈川県横浜市 | ハンズ | 店舗 | 3,536 |
| ㈱東急ハンズ | 外市秀装苑ビル | 京都府京都市 | ハンズ | 店舗 | 3,343 |
| 東急リバブル㈱ | アビエンテ経堂 | 東京都世田谷区 | 都市 | 共同住宅 | 8,380 |
| 東急リバブル㈱ | Belle Face Amagasaki | 兵庫県尼崎市 | 都市 | 共同住宅 | 6,655 |
| 東急リバブル㈱ | サニープレイス西芦屋2号館 | 兵庫県神戸市 | 都市 | 共同住宅 | 5,976 |
| 東急リバブル㈱ | エスヴェール北梅田 | 大阪府大阪市 | 都市 | 共同住宅 | 4,806 |
| 東急リバブル㈱ | コミュニティーコート関目 | 大阪府大阪市 | 都市 | 共同住宅 | 4,165 |
| 東急リバブル㈱ | ヒルトップ中野 | 東京都中野区 | 都市 | 共同住宅 | 3,465 |
| 東急リバブル㈱ | セントラル堺東 | 大阪府堺市 | 都市 | 共同住宅 | 3,406 |
| 東急リバブル㈱ | グランハイツ南雪谷 | 東京都大田区 | 都市 | 共同住宅 | 3,134 |
| リバブルピーエイ㈱ | エディフィシオキョ | 千葉県市川市 | 都市 | 共同住宅 | 5,354 |
| リバブルピーエイ㈱ | アドリーム新百合ヶ丘A棟 | 神奈川県川崎市 | 都市 | 共同住宅 | 5,280 |
| リバブルピーエイ㈱ | AMAX YOKOHAMA | 神奈川県横浜市 | 都市 | 共同住宅 | 5,168 |
| リバブルピーエイ㈱ | クリエール志木 | 埼玉県新座市 | 都市 | 共同住宅 | 4,717 |
| リバブルピーエイ㈱ | ガーデナヴィルラグナ市川妙典 | 千葉県市川市 | 都市 | 共同住宅 | 4,326 |
| リバブルピーエイ㈱ | ソレアード葛西 | 東京都江戸川区 | 都市 | 共同住宅 | 4,260 |
| リバブルピーエイ㈱ | サンソレイユ松戸 | 千葉県松戸市 | 都市 | 共同住宅 | 3,787 |
| リバブルピーエイ㈱ | グランドメゾン三軒茶屋 | 東京都世田谷区 | 都市 | 共同住宅 | 3,371 |
| リバブルピーエイ㈱ | コンドミニアム・ヴェル大倉山 | 神奈川県横浜市 | 都市 | 共同住宅 | 3,187 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ青山プレミア | 東京都港区 | 都市 | ホテル | 13,477 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ四谷 | 東京都新宿区 | 都市 | ホテル | 6,404 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ新橋 | 東京都港区 | 都市 | ホテル | 4,689 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ五反田 | 東京都品川区 | 都市 | ホテル | 5,709 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ渋谷 | 東京都渋谷区 | 都市 | ホテル | 4,533 |
| 東急リロケーション㈱ | 東急ステイ蒲田 | 東京都大田区 | 都市 | ホテル | 3,364 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | ブリリアントヨス | 東京都中央区 | 都市 | 共同住宅 | 8,921 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | プローテ横浜高島台 | 神奈川県横浜市 | 都市 | 共同住宅 | 8,836 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | プローテ大倉山 | 神奈川県横浜市 | 都市 | 共同住宅 | 7,782 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | NK赤羽岩淵 | 東京都北区 | 都市 | 共同住宅 | 5,607 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | 文京グリーンコートテラス | 東京都文京区 | 都市 | 共同住宅 | 4,868 |

| 会社名 | 設備の名称 | 所在地 | セグメント の名称 | 設備の内容・用途 | 賃借面積 (㎡) |
|----------------|--------------|---------|--------------|----------|-------------|
| 東急リロケーションサービス㈱ | ザセンチュリー宮崎台 | 神奈川県川崎市 | 都市 | 共同住宅 | 4,770 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | ソアラソーム碑文谷 | 東京都目黒区 | 都市 | 共同住宅 | 4,569 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | アリーム稲毛海岸 | 千葉県千葉市 | 都市 | 共同住宅 | 4,566 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | ガーデニエール砦WEST | 東京都世田谷区 | 都市 | 共同住宅 | 4,362 |
| 東急リロケーションサービス㈱ | セリゼ雪谷 | 東京都大田区 | 都市 | 共同住宅 | 3,862 |
| 計 | | | | | 590,054 |

(在外子会社)

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|---------------|
| 普通株式 | 2,400,000,000 |
| 計 | 2,400,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在発行数(株) (平成27年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (平成27年6月25日) | 上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| 普通株式 | 640,830,974 | 640,830,974 | 東京証券取引所 市場第一部 | 単元株式数 100株 |
| 計 | 640,830,974 | 640,830,974 | - | - |

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減 額(百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|---------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 平成25年10月1日 (注1) | 700,560,974 | 700,560,974 | 60,000 | 60,000 | 15,000 | 15,000 |
| 平成25年10月11日 (注2) | 59,730,000 | 640,830,974 | - | 60,000 | - | 15,000 |

(注) 1. 平成25年10月1日付の発行済株式総数並びに資本金および資本準備金の増加は、東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の共同株式移転の方法により当社が設立されたことによるものです。

2. 平成25年10月11日付の発行済株式総数の減少は、自己株式59,730,000株を消却したことによるものです。

(6) 【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

| 区分 | 株式の状況（1単元の株式数100株） | | | | | | | | 単元未満株式の 状況（株） |
|-----------------|--------------------|-----------|--------------|------------|-----------|-------|-----------|-----------|------------------|
| | 政府及び地 方公共団体 | 金融機関 | 金融商品取 引業者 | その他の法 人 | 外国法人等 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数（人） | - | 78 | 66 | 575 | 463 | 63 | 60,725 | 61,970 | - |
| 所有株式数 （単元） | - | 2,050,736 | 100,467 | 1,054,870 | 1,797,519 | 1,329 | 1,397,572 | 6,402,493 | 581,674 |
| 所有株式数の 割合（％） | - | 32.03 | 1.57 | 16.48 | 28.08 | 0.02 | 21.83 | 100.00 | - |

（注）1．自己株式32,059,420株は「個人その他」に320,594単元、「単元未満株式の状況」に20株含めて記載しております。

2．証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に63単元、「単元未満株式の状況」に21株含まれております。

(7)【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%) |
|---|---|---------------|------------------------------------|
| 東京急行電鉄株式会社 | 東京都渋谷区南平台町5番6号 | 96,879 | 15.12 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 36,142 | 5.64 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 31,287 | 4.88 |
| 三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービ ス信託銀行株式会社) | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号) | 21,008 | 3.28 |
| 第一生命保険株式会社 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行 株式会社) | 東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号) | 14,918 | 2.33 |
| 日本生命保険相互会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 | 8,107 | 1.27 |
| ステート ストリート バンク アン ド トラスト カンパニー 50522 3 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済 営業部) | P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 7,910 | 1.23 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口4) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 7,047 | 1.10 |
| ジュニパー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ 銀行) | P.O.BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA (東京都千代田区丸の内二丁目7番1 号) | 6,331 | 0.99 |
| ステート ストリート バンク ウェス ト クライアント トリーティ 505 234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済 営業部) | 1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 6,312 | 0.99 |
| 計 | - | 235,945 | 36.82 |

(注) 1. 当社は、自己株式を32,059千株(発行済株式総数に対する所有株式の割合5.00%)保有しておりますが、議決権を有しないため上記表からは除外しております。

2. 上記の所有株式数のうち、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)は、信託業に係る株式であります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年3月31日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|---------------------|-----------|----|
| 無議決権株式 | - | - | - |
| 議決権制限株式(自己株式等) | - | - | - |
| 議決権制限株式(その他) | - | - | - |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 32,097,700 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 608,151,600 | 6,081,516 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 581,674 | - | - |
| 発行済株式総数 | 640,830,974 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 6,081,516 | - |

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,300株(議決権の数63個)が含まれております。

【自己株式等】

平成27年3月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数(株) | 他人名義所有株式数(株) | 所有株式数の合計(株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|-------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| 自己株式 | | | | | |
| 東急不動産ホールディングス株式会社 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 | 32,059,400 | - | 32,059,400 | 5.00 |
| 相互保有株式 | | | | | |
| 東急グリーンシステム株式会社 | 神奈川県横浜市青葉区荏田町489番1号 | 26,100 | - | 26,100 | 0.00 |
| 株式会社東急設計コンサルタント | 東京都目黒区中目黒三丁目1番33号 | 12,200 | - | 12,200 | 0.00 |
| 計 | | 32,097,700 | - | 32,097,700 | 5.01 |

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法163条の規定により読み替えて適用される同法第156条及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法163条の規定により読み替えて適用される同法第156条による子会社からの普通株式の取得

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|---|-----------|---------------|
| 取締役会(平成26年7月31日)での決議状況 (取得日 平成26年8月8日) | 2,935,500 | (注) |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | 2,935,500 | 2,319,045,000 |
| 残存決議株式の総数及び価格の総額 | - | - |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%) | - | - |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |
| 提出日現在の未行使割合(%) | - | - |

(注) 当社は、平成26年7月31日開催の取締役会において、会社法第163条の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、子会社である株式会社東急ハンズが保有する当社株式2,935,500株を平成26年7月31日の東京証券取引所第一部における当社普通株式の終値に株式数を乗じた金額で相対取引にて買い取る旨を決議いたしました。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得(単元未満株式の買取請求)

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|-----------------|--------|-----------|
| 当事業年度における取得自己株式 | 8,583 | 6,864,919 |
| 当期間における取得自己株式 | 845 | 754,881 |

(注) 当期間における取得自己株式には、平成27年6月1日から、この有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

| 区分 | 当事業年度 | | 当期間 | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) |
| 引き受ける者の募集を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| 消却の処分を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| 合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡) | 2,155 | 1,714,619 | 126 | 110,922 |
| 保有自己株式数 | 32,059,420 | - | 32,060,139 | - |

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成27年6月1日から、この有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式には、平成27年6月1日から、この有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を最重要政策のひとつとして考えており、業績並びに今後の経営環境、また中長期開発をはじめとする資金需要等を総合的に勘案し、中長期経営計画「Value Frontier 2020」において、安定的な配当政策を継続維持しつつ、25%以上の配当性向を目標として利益配分を決定する方針としております。

また、中間配当及び期末配当の年2回の剰余金の配当を行うこととし、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり10.0円（うち中間配当金5.0円）を実施することを決定しました。

内部留保金につきましては、主に将来の事業展開計画等に必要な投資資金として活用し、企業価値向上に努めてまいります。

当社は、定款に「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる」旨を定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりです。

| 決議年月日 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 平成26年11月7日 取締役会決議 | 3,043 | 5.0 |
| 平成27年6月25日 定時株主総会決議 | 3,043 | 5.0 |

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

| 回次 | 第1期 | 第2期 |
|-------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成26年3月 | 平成27年3月 |
| 最高(円) | 1,081 | 887 |
| 最低(円) | 725 | 628 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別 | 平成26年10月 | 11月 | 12月 | 平成27年1月 | 2月 | 3月 |
|-------|----------|-----|-----|---------|-----|-----|
| 最高(円) | 780 | 887 | 877 | 847 | 845 | 849 |
| 最低(円) | 628 | 771 | 743 | 735 | 726 | 770 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員 の 状況】

男性14名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

| 役名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|------------------------------|-------|---------------|---|------|--------------|
| 取締役会長 (代表取締役) | 金指 潔 | 昭和20年 8月 2日生 | 昭和43年 4月 東急不動産株式会社 入社 平成10年 6月 同社 取締役 平成12年 6月 同社 常務取締役 平成14年 4月 同社 専務取締役 執行役員 平成16年 4月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年 4月 同社 取締役 副社長執行役員 平成20年 4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成20年 6月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成21年 6月 株式会社東急コミュニティー 取締役(現) 平成21年 6月 東急リパブル株式会社 取締役(現) 平成25年10月 当社 代表取締役社長 平成26年 4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年 4月 東急不動産株式会社 代表取締役会長 平成27年 4月 当社 代表取締役会長(現) 平成27年 4月 株式会社東急ハンズ 取締役会長(現) 平成27年 4月 東急住宅リース株式会社 取締役(現) 平成27年 6月 東急不動産株式会社 取締役会長(現) | (注3) | 59,921 |
| 代表取締役社長 (代表取締役) 社長執行役員 | 大隈 郁仁 | 昭和33年 8月 3日生 | 昭和57年 4月 東急不動産株式会社 入社 平成20年 4月 同社 執行役員 平成23年 6月 同社 取締役 執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年 4月 当社 取締役 専務執行役員 平成26年 4月 東急不動産株式会社 取締役(現) 平成26年 4月 株式会社東急コミュニティー 取締役(現) 平成26年 4月 東急リパブル株式会社 取締役(現) 平成26年 4月 株式会社東急ハンズ 取締役(現) 平成27年 4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年 4月 東急住宅リース株式会社 取締役(現) | (注3) | 9,300 |
| 取締役 副社長執行役員 | 岡本 潮 | 昭和24年 9月 15日生 | 昭和49年 4月 東急不動産株式会社 入社 平成14年 4月 同社 執行役員 平成16年 6月 同社 取締役 執行役員 平成18年 4月 同社 取締役 常務執行役員 平成20年 4月 同社 取締役 専務執行役員 平成23年 4月 同社 取締役 副社長執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年 2月 株式会社東急コミュニティー 取締役 平成26年 4月 当社 取締役 副社長執行役員(現) 平成26年 4月 株式会社東急コミュニティー 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成26年 4月 東急不動産株式会社 取締役 平成26年 4月 東急リパブル株式会社 取締役 | (注3) | 34,600 |
| 取締役 副社長執行役員 | 榊 真二 | 昭和32年 1月 23日生 | 昭和55年 4月 東急不動産株式会社 入社 平成18年 4月 同社 執行役員 平成19年 2月 株式会社東急ハンズ 常務執行役員 平成19年 6月 同社 取締役 常務執行役員 平成20年 4月 東急不動産株式会社 グループ執行役員 平成20年 7月 株式会社東急ハンズ 取締役 専務執行役員 平成22年 4月 東急不動産株式会社 グループ上席執行役員 平成22年 6月 株式会社東急ハンズ 代表取締役 専務執行役員 平成23年 4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年 4月 当社 専務執行役員 平成26年 6月 当社 取締役 専務執行役員 平成27年 2月 東急リパブル株式会社 取締役 平成27年 4月 当社 取締役 副社長執行役員(現) 平成27年 4月 東急リパブル株式会社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年 4月 株式会社東急ハンズ 取締役(現) | (注3) | 10,000 |

| 役名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|--------------------|--------|--------------|--|------|--------------|
| 取締役 副社長執行 役員 | 植村 仁 | 昭和34年11月10日生 | 昭和57年4月 東急不動産株式会社 入社 平成20年4月 同社 執行役員 平成23年2月 同社 常務執行役員 平成23年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 東急不動産株式会社 代表取締役 副社長執行役員 平成27年4月 当社 執行役員 平成27年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年5月 当社 取締役 副社長執行役員(現) | (注3) | 9,100 |
| 取締役 専務執行役 員 | 北川 登士彦 | 昭和32年5月21日生 | 昭和57年12月 東急リバブル株式会社 入社 平成15年6月 同社 取締役 平成17年6月 同社 取締役 執行役員 平成19年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成23年4月 同社 取締役 専務執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 東急リバブル株式会社 取締役 副社長執行役員 平成26年10月 同社 取締役 平成26年10月 当社 専務執行役員 平成26年10月 東急住宅リース株式会社 代表取締役社長 平成27年5月 同社 代表取締役社長 社長執行役員(現) 平成27年6月 当社 取締役 専務執行役員(現) | (注3) | 57,582 |
| 取締役 | 植木 正威 | 昭和17年2月17日生 | 昭和40年4月 東急不動産株式会社 入社 平成4年6月 同社 取締役 平成8年6月 同社 常務取締役 平成11年6月 同社 専務取締役 平成12年6月 同社 代表取締役社長 平成13年6月 東急リバブル株式会社 取締役 平成14年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 執行役員 平成14年6月 株式会社東急コミュニティー 取締役 平成14年6月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成16年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 平成20年4月 同社 代表取締役会長 平成20年4月 東急リバブル株式会社 取締役会長 平成25年10月 当社 代表取締役会長 平成26年4月 東急不動産株式会社 取締役相談役(現) 平成27年4月 当社 取締役相談役(現) | (注3) | 132,901 |
| 取締役 | 中島 美博 | 昭和23年7月3日生 | 昭和46年4月 東急不動産株式会社 入社 平成10年6月 同社 取締役 平成14年4月 同社 常務取締役 執行役員 平成16年4月 同社 取締役 常務執行役員 平成18年4月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年10月 株式会社東急ハンズ 代表取締役社長 社長執行役員 平成20年4月 東急不動産株式会社 取締役 副社長執行役員 平成20年6月 東急リバブル株式会社 監査役 平成23年4月 東急不動産株式会社 取締役 平成23年4月 東急リバブル株式会社 副社長執行役員 平成23年6月 株式会社東急コミュニティー 取締役 平成23年6月 東急リバブル株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 当社 取締役 副社長執行役員 平成26年4月 東急住宅リース株式会社 代表取締役社長 平成26年10月 同社 代表取締役会長(現) 平成27年4月 当社 取締役(現) 平成27年4月 東急リバブル株式会社 代表取締役会長(現) | (注3) | 64,654 |

| 役名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|-------------|-------|--------------|--|------|--------------|
| 取締役 | 野本 弘文 | 昭和22年9月27日生 | 昭和46年4月 東京急行電鉄株式会社 入社 平成19年6月 同社 取締役 平成20年1月 同社 常務取締役 平成20年6月 同社 専務取締役 平成20年6月 株式会社東急コミュニティー 取締役 平成22年6月 東京急行電鉄株式会社 代表取締役 専務取締役 平成23年4月 同社 代表取締役社長(現) 平成23年6月 東急不動産株式会社 取締役 平成25年10月 当社 取締役(現) | (注3) | 32,524 |
| 取締役 (社外) | 香岐 浩一 | 昭和22年9月6日生 | 昭和45年4月 第一生命保険相互会社 入社 平成8年7月 同社 取締役 平成11年4月 同社 常務取締役 平成13年6月 東急不動産株式会社 監査役 平成16年4月 第一生命保険相互会社 専務取締役 平成16年7月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年4月 同社 代表取締役 専務執行役員 平成19年4月 同社 代表取締役 副社長執行役員 平成20年4月 株式会社第一ビルディング 顧問 平成20年6月 同社 代表取締役社長 平成21年6月 DIAMアセットマネジメント株式会社 代表取締役 会長 平成26年6月 当社 取締役(現) 平成26年7月 東邦金属株式会社 代表取締役(現) | (注3) | - |
| 常勤監査役 | 住田 謙 | 昭和25年12月28日生 | 昭和48年4月 三井信託銀行株式会社 入社 平成11年6月 同社 取締役 平成12年4月 中央三井信託銀行株式会社 執行役員 平成14年2月 同社 常務執行役員 平成17年7月 三井トラスト・ホールディングス株式会社 常 務執行役員 平成18年5月 中央三井信託銀行株式会社 専務執行役員 平成18年6月 三井トラスト・ホールディングス株式会社 専 務取締役 平成19年10月 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社 専務取締役 平成22年6月 同社 取締役 平成22年6月 中央三井アセット信託銀行株式会社 取締役社 長 平成24年4月 三信振興株式会社 会長 平成24年10月 三泉トラスト保険サービス株式会社 会長 平成25年6月 三井ダイレクト損害保険株式会社 監査役 (現) 平成26年7月 三泉トラスト保険サービス株式会社 顧問 (現) 平成27年6月 東急不動産株式会社 常勤監査役(現) 平成27年6月 当社 常勤監査役(現) | (注4) | - |
| 常勤監査役 | 中島 和人 | 昭和29年2月16日生 | 昭和51年4月 東急不動産株式会社 入社 平成19年9月 同社 資産活用事業本部鑑定部統括部長 平成23年6月 株式会社東急コミュニティー 監査役(現) 平成26年4月 東急不動産株式会社 監査役(現) 平成26年4月 東急リパブル株式会社 監査役(現) 平成26年4月 株式会社東急ハンズ 監査役(現) 平成26年6月 当社 常勤監査役(現) | (注4) | 17,941 |

| 役名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (株) |
|-------------|-------|--------------|--|------|--------------|
| 監査役 (社外) | 浅野 友靖 | 昭和28年 4月27日生 | 昭和53年 4月 第一生命保険相互会社 入社 平成18年 4月 同社 執行役員 平成21年 4月 同社 常務執行役員 平成21年 6月 同社 取締役 常務執行役員 平成22年 4月 第一生命保険株式会社 取締役 常務執行役員 平成23年 6月 東急不動産株式会社 監査役(現) 平成25年10月 当社 監査役(現) 平成26年 4月 第一生命保険株式会社 取締役 専務執行役員 (現) | (注4) | - |
| 監査役 (社外) | 今村 俊夫 | 昭和26年 4月14日生 | 昭和49年 4月 東京急行電鉄株式会社 入社 平成19年 6月 同社 取締役 平成20年 6月 同社 常務取締役 平成23年 4月 同社 専務取締役 平成26年 4月 同社 代表取締役副社長(現) 平成26年 6月 当社 監査役(現) | (注4) | 3,578 |
| 計 | | | | | 432,101 |

(注) 1. 荻岐浩一は、社外取締役であります。

2. 浅野友靖および今村俊夫は社外監査役であります。

3. 平成27年 6月25日開催の定時株主総会の終結の時から 1年間であります。

4. 当社の設立日である平成25年10月 1日から平成29年 3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5. 当社は、平成27年 6月25日開催の定時株主総会において、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役 1名を選任いたしました。補欠監査役の選任の効力は、平成27年 6月25日開催の定時株主総会の終結の時から平成29年 3月期に係る定時株主総会の開始の時までとなり、また就任前に限り、監査役会の同意を得て取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとなります。補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期が満了する時までとなります。補欠監査役の略歴は、以下のとおりであります。なお、同氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

| 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 所有株式数 (株) |
|-------|--------------|--|--------------|
| 武智 克典 | 昭和46年 1月11日生 | 平成12年 4月 法務省民事局付検事 平成15年 8月 東京地方裁判所判事補 平成15年10月 弁護士登録 平成15年10月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所入所 平成18年 1月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所パートナー 平成18年11月 片岡総合法律事務所パートナー 平成23年 7月 武智総合法律事務所開設(現) | - |

6. 当社では、経営環境の変化に迅速に対応するとともに経営責任及び執行責任の明確化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は15名で、上記「役員状況」に記載の5名の他、次のとおりであります。

吉浦 勝博 株式会社東急ハンズ担当
今野 一男 東急リバブル株式会社担当
雑賀 克英 株式会社東急コミュニティー担当
木村 昌平 東急不動産株式会社担当
西川 弘典 東急不動産株式会社担当
古沢 繁之 東急不動産株式会社担当
岡田 正志 東急不動産株式会社担当
兼松 将興 財務・経理部、広報・CSR推進部担当
西村 和浩 経営企画部担当
久野 賢策 総務・人事部、マーケティングIT戦略部担当

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急」ブランドの価値向上に努めております。また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に取り組み、変わりゆく時代へ「挑戦」を続けていくことで、企業価値の拡大を図ってまいります。そのためには、経営の効率性を高め、健全かつ透明性の高い経営体制を築くことが重要であると考え、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでまいります。

なお、当社グループの企業価値向上のためには、様々なステークホルダーと円滑な関係を築くことが不可欠であると考えており、ステークホルダーを尊重し、積極的な情報開示に努めてまいります。

企業統治の体制

当事業年度末におけるコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。

イ．企業統治の体制とその理由

当社では、取締役会を株主総会に次ぐ経営上の最高意思決定機関と位置づけており、法令、定款及び取締役会規程の定めるところにより当社の経営方針及び当社グループの業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務の執行を監督してまいります。取締役会は、取締役で構成され、原則として定例取締役会を月に1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催いたします。

監査役会は、株主の負託を受けた独立機関として取締役の職務執行を監査してまいります。監査役会は、監査役で構成され、監査役会規程、監査役監査基準及び内部統制システム監査実施基準に基づき、法令、定款に従い監査方針を定めるとともに、各監査役の報告に基づき監査意見を形成してまいります。なお、監査役のうち2名が社外監査役であります。

当社及び当社グループは、企業価値及び会社の利益ひいては株主共同の利益の実現を目指した効率的かつ健全なグループ経営のため、最適なコーポレート・ガバナンスの仕組みづくりを追求してまいります。これまでに下記記載の具体的施策を実施し、業務執行、監督機能等の充実に努めてまいります。

・経営会議の設置

経営方針・戦略の策定及び重要な計画案・実施案の審議機関として、また当社グループ全体に関わる政策対応案の策定、実施に向けた課題対応及び協議調整機関として、経営会議を設置しております。経営会議は、代表取締役会長・社長、取締役以下、執行役員等で構成され、必要に応じて随時開催してまいります。

・執行役員の選任

経営機能と業務執行機能を分離し、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を導入しております。

・取締役の任期

取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる体制を構築するため、取締役の任期を1年にしております。

・アドバイザリーボードの設置

企業を取り巻く経済情勢・社会からの期待を的確にとらえるとともに、経営の透明性と効率性を高め、ステークホルダーの皆さまから信頼される企業集団であり続けるため、外部有識者から広く有益な助言・提言を受けることを目的として、アドバイザリーボードを設置しております。

ロ．内部統制システムの整備の状況

当社グループは、グループの持続的発展と企業価値の恒常的成長を図るために、コンプライアンス経営を徹底し、業務の適正を確保しながら、効率性・有効性を高めて業績の目標など経営課題を達成し、適切な情報開示を実践することを目的として、取締役会等機関、経営者及び従業員等、全てのグループ構成員が内部統制システムの整備・運用に取り組むこととしております。

また、監査役は「内部統制システム監査実施基準」に則り、内部統制システムの整備状況を監視し、検証しております。

- ・東急不動産グループ行動基準

当社グループは、法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的として、「東急不動産グループ行動基準」を定め、全役職員に内容の理解と基準に即した行動を求めてまいります。

- ・取締役の職務執行に関する体制

経営の組織的・効率的推進を目的とし業務執行に関する権限と責任を明確に定めた「職務権限規程」や「決裁規程」に則り適切な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会及び経営会議等の会議体を経て意思決定を行うことで職務の適正性を確保しております。さらに、執行役員制度を導入することにより経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し、取締役の機能強化並びに業務の効率性を確保しております。

- ・コンプライアンス体制

当社グループは、コンプライアンス部門を設置し、全役職員に対する啓蒙を含め、「東急不動産グループ行動基準」に即したコンプライアンス経営の徹底に努めてまいります。

具体的には、「東急不動産グループ行動基準」実践のために、コンプライアンス規程に基づく細則である「東急不動産グループコンプライアンス・マニュアル」を定め、役職員に案内のうえ、定期的にコンプライアンス研修等を行い、コンプライアンスの周知徹底を図るとともに、当社グループにおける法令の制定・改正等の情報伝達、各種法務マニュアルの整備等を通じて、業務における法令遵守の環境を整えております。また、法令違反等を未然に防止・改善するため、「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」（内部通報窓口）を設置しております。

- ・内部監査体制

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、内部監査部を設置しております。内部監査部は当社及び子会社等の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

- ・リスク管理体制

当社グループ各社におけるリスク管理体制の整備と運用にかかわる事項について、「リスク管理基本規程」を制定し2014年度より運用しています。当社グループ各社の経営に悪影響を与える内部・外部要因のすべてをリスクとして認識したうえで、当該リスクを評価・分析しこれを管理するとともに、各種規程やマニュアル等を整備運用し、リスクの管理と的確な対応を体系的に実践しております。

- ・情報管理体制

当社グループの役職員が業務上取り扱う情報に関する管理の重要性を認識し適切な管理を実施することを目的として「情報管理規程」を定め、情報の共有化による業務の効率化、秘密漏洩防止、適切な情報開示に努めることとしております。

取締役会議事録、決裁書その他取締役の職務の執行に係る情報についても適切に保存・管理し、取締役及び監査役は必要に応じて常時これらの保管文書を閲覧できるものとしております。

電子情報等については別途「電子情報セキュリティ規則」を定め、情報管理責任者による利用監視や端末利用に関する規則等、役職員が遵守すべき事項を定めております。

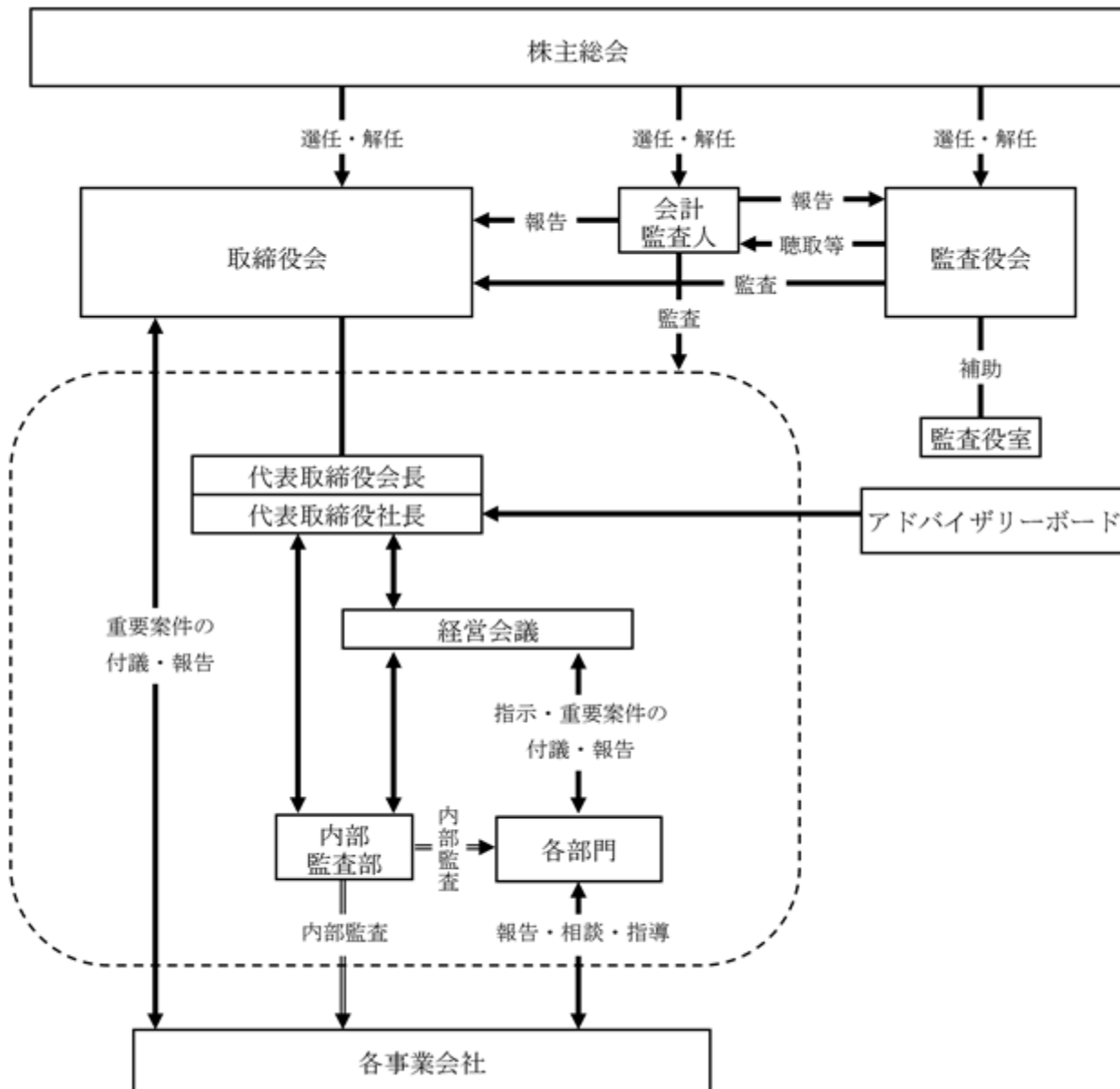
また、金融商品取引法に違反する内部者取引を未然に防止することを目的として「内部者取引防止規程」を定めております。

・グループ内の内部統制システム体制

連結企業集団としての当社グループにおける業務の適正確保及びコンプライアンス経営の徹底等を目的として、「東急不動産グループ行動基準」を定め、当社グループ全体におけるコンプライアンス経営の浸透に努めてまいります。

グループ全体の経営管理については、連結企業集団としての目標・方針・事業計画を協議調整し、当社グループ各社に共有化を図ることとしております。

経営管理については、子会社と締結するグループマネジメント委託契約書に則り、会議体及び個別の協議、連絡の場を通じて、各社経営または事業運営における進捗状況、重要事項について報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導または承認を行うこととしております。また当社による内部監査を適宜実施しております。



内部監査及び監査役監査の状況

イ．内部監査

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、内部監査部を設置しております。内部監査部は当社及び子会社の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

また、内部監査部において、会社法に定められた「業務の適正を確保するための体制の整備」に関する評価及び金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。（内部監査部17名）

ロ．監査役監査

監査役は、取締役会をはじめとした重要な会議に出席し、取締役等から事業の報告を受けるとともに決裁書類の閲覧、内部監査部門や子会社、会計監査人からの報告聴取等を通じて、当社及び子会社の業務執行状況の監査を実施しております。

常勤監査役を中心とした現場の往査等に基づく的確な情報把握により、公正な監査意見を形成し、監査役制度の機動性・柔軟性を生かして、株主の負託を受けた独立した機関として取締役の職務執行を有効に監査してまいります。また、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備えて、補欠監査役1名を選任しております。

監査役の補助として、業務執行者から独立した組織である監査役室（担当3名）を設置し、監査業務の円滑な遂行に寄与しております。

また、監査役員数に占める社外監査役の比率を半数としており（監査役4名のうち社外監査役2名）、取締役会他の重要な会議等への出席、取締役会からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧、財産の状況の調査等を通じ、取締役の職務執行を監査いたします。

ハ．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

監査役は会計監査人が適切な監査を実施しているか監視検証するために、株主総会終了後、会計監査人より年間監査計画を受領し、その後、定期的に報告を受けるとともに、法令、会計基準の情報提供を受ける等、必要に応じて連携した活動を実施しております。

また、監査役は内部監査部門との緊密な連携を保ち、効率的な監査を実施するために、監査役会において内部監査部門からの定期的報告を受けております。常勤監査役は、別途内部監査部門から定期的報告を受けております。

会計監査において投資家保護を、監査役監査において株主及び債権者の利益の保護を、内部監査において当社グループの継続的発展と企業価値の向上をそれぞれ目的として、三様監査（監査役監査・内部監査・会計監査）を実施し、当社グループの健全な経営及び継続的な発展に不可欠な内部統制の構築並びに運用状況及びその有効性の検証、評価を三様監査相互の連携及び相互補完を持って推進しております。なお、三様監査の実効性を高め、かつ、全体としての監査の量的向上を図るため、各監査間での監査計画及び監査結果の報告、意見交換等緊密な相互連携の強化に努めております。

会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。監査は期末のみならず期中においても適宜実施されております。なお、当社と同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別な利害関係はございません。

指定有限責任社員 業務執行社員 吉村 基

指定有限責任社員 業務執行社員 鈴木 理

指定有限責任社員 業務執行社員 小島 亘司

監査業務に係る補助者 公認会計士13名、その他14名

社外取締役及び社外監査役

イ．社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。また、社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況については以下のとおりであります。

| 役名 | 氏名 | 兼務する主な他の会社名 及び役職 (平成27年6月25日現在) | 当社との関係及び選任状況 |
|-----|-------|---------------------------------------|---|
| 取締役 | 壱岐 浩一 | 東邦金属株式会社 代表取締役 | 同氏は東邦金属株式会社の代表取締役であり、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。 当社は、同氏が過去において業務執行者であった第一生命保険株式会社と資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。 また、金融機関における豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に生かしていただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。 |
| 監査役 | 浅野 友靖 | 第一生命保険株式会社 取締役専務執行役員 | 同氏は第一生命保険株式会社の取締役専務執行役員であり、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。当社は第一生命保険株式会社と資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。 また、同社での豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は、社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。 |
| 監査役 | 今村 俊夫 | 東京急行電鉄株式会社 代表取締役副社長 | 同氏は当社の主要株主である東京急行電鉄株式会社の取締役副社長であります。同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。 また、同社での豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は、社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。 |

なお、社外取締役及び社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、八．記載の通りであります。

ロ．社外取締役及び社外監査役の機能及び役割並びに選任するための独立性に関する基準又は方針

当社は、社外取締役については、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担うもの、社外監査役については、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担うものと考えており、社外取締役及び社外監査役の選任は、適切な企業統治の仕組みづくりに資するものと考えております。なお、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、選任にあたっては、東京証券取引所有価証券上場規程第436条の2で規定する独立役員に関する独立性のガイドラインを参考に、一般株主との利益相反が生じるおそれのない社外取締役及び社外監査役の選任に努めていきます。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分 | 報酬等の総額 (百万円) | 報酬等の種類別の総額(百万円) | | 対象となる 役員の員数 (人) |
|-------------------|-----------------|-----------------|----|-----------------------|
| | | 基本報酬 | 賞与 | |
| 取締役 (社外取締役を除く) | 180 | 144 | 35 | 14 |
| 監査役 (社外監査役を除く) | 19 | 19 | - | 1 |
| 社外役員 | 34 | 32 | 2 | 5 |

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役及び監査役の報酬額については、平成26年6月26日開催の第1回定時株主総会において取締役の報酬額を年額600百万円以内、監査役の報酬額を年額120百万円以内と定めており、賞与についてもその範囲内で支給することとしております。

報酬は、各事業年度における業績の向上ならびに中長期的な企業価値の増大に向けて職責を負うことを考慮し、定額報酬と業績連動報酬で構成しております。定額報酬は職位に応じて、経営環境等を勘案して報酬額を決定しております。業績連動報酬は、当事業年度の当社グループ業績や担当部門の業績等を勘案して決定いたします。

それぞれの決定方法は、取締役報酬は取締役会において決定し、監査役報酬は監査役会における協議により決定しております。

株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である東急不動産株式会社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表上額の合計額

26銘柄 5,990百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

| 銘柄 | 株式数（株） | 貸借対照表計上額 （百万円） | 保有目的 |
|--------------------------|-----------|-------------------|------------|
| 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 | 2,936,898 | 1,368 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ | 1,841,540 | 1,044 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社東急レクリエーション | 1,309,000 | 765 | 円滑な取引継続のため |
| 東急建設株式会社 | 812,272 | 354 | 円滑な取引継続のため |
| 平和不動産株式会社 | 210,700 | 347 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社千葉銀行 | 332,300 | 211 | 円滑な取引継続のため |
| 東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社 | 177,343 | 153 | 円滑な取引継続のため |
| 第一生命保険株式会社 | 81,700 | 122 | 円滑な取引継続のため |
| シロキ工業株式会社 | 552,000 | 114 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社横浜銀行 | 167,920 | 86 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社みずほフィナンシャルグループ | 384,580 | 78 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社八十二銀行 | 132,650 | 77 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社宇野澤組鉄工所 | 500,000 | 68 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社りそなホールディングス | 5,000 | 2 | 円滑な取引継続のため |

（注）東急建設株式会社以下の11銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

当事業年度
特定投資株式

| 銘柄 | 株式数(株) | 貸借対照表計上額 (百万円) | 保有目的 |
|--------------------------|-----------|-------------------|------------|
| 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 | 2,936,898 | 1,455 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ | 1,841,540 | 1,370 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社東急レクリエーション | 1,309,000 | 902 | 円滑な取引継続のため |
| 東急建設株式会社 | 812,272 | 552 | 円滑な取引継続のため |
| 平和不動産株式会社 | 210,700 | 356 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社千葉銀行 | 332,300 | 293 | 円滑な取引継続のため |
| シロキ工業株式会社 | 552,000 | 175 | 円滑な取引継続のため |
| 東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社 | 177,343 | 165 | 円滑な取引継続のため |
| 第一生命保険株式会社 | 81,700 | 143 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社横浜銀行 | 167,920 | 118 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社八十二銀行 | 132,650 | 112 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社宇野澤組鐵工所 | 500,000 | 93 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社みずほフィナンシャルグループ | 384,580 | 81 | 円滑な取引継続のため |
| 株式会社りそなホールディングス | 5,000 | 3 | 円滑な取引継続のため |

(注) 東急建設株式会社以下の11銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

八．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

| 区分 | 前事業年度 (百万円) | 当事業年度(百万円) | | | |
|---------|------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| | 貸借対照表計上 額の合計額 | 貸借対照表計上 額の合計額 | 受取配当金 の合計額 | 売却損益 の合計額 | 評価損益 の合計額 |
| 非上場株式 | 970 | 423 | - | - | (注) |
| 上記以外の株式 | - | - | - | - | - |

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

なお、提出会社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表上額の合計額

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

| 区分 | 前事業年度 (百万円) | 当事業年度(百万円) | | | |
|---------|------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| | 貸借対照表計上 額の合計額 | 貸借対照表計上 額の合計額 | 受取配当金 の合計額 | 売却損益 の合計額 | 評価損益 の合計額 |
| 非上場株式 | - | 201 | - | - | (注) |
| 上記以外の株式 | - | - | - | - | - |

(注)非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨、定款に定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的としております。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その期待された役割を十分に発揮することを目的としております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(2) 【監査報酬の内容等】**【監査公認会計士等に対する報酬の内容】**

| 区分 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|-------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) |
| 提出会社 | 41 | 1 | 89 | 3 |
| 連結子会社 | 216 | 10 | 151 | 8 |
| 計 | 257 | 12 | 240 | 12 |

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、デューデリジェンスに関する業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、デューデリジェンスに関する業務等であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を勘案し、会社法第399条等に基づき監査役会の同意を得て、適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。
- (3) 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」といいます。）、株式会社東急コミュニティー及び東急リパブル株式会社を株式移転完全子会社とする株式移転完全親会社として設立されました。
- (4) 共同株式移転設立完全親会社である当社は、旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産の連結財務諸表を引き継いで作成しております。従って、前連結会計年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日）には、東急不動産の第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間が含まれております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 6 93,070 | 6 94,275 |
| 受取手形及び売掛金 | 24,712 | 25,462 |
| 有価証券 | 1 653 | 1 1,735 |
| 商品 | 8,736 | 10,254 |
| 販売用不動産 | 6, 7, 9 122,899 | 6, 7, 9 246,761 |
| 仕掛販売用不動産 | 116,974 | 142,087 |
| 未成工事支出金 | 5,988 | 5,823 |
| 貯蔵品 | 749 | 723 |
| 繰延税金資産 | 7,532 | 7,011 |
| その他 | 34,902 | 38,692 |
| 貸倒引当金 | 194 | 191 |
| 流動資産合計 | 416,024 | 572,635 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 2 387,258 | 2 370,560 |
| 減価償却累計額 | 161,378 | 153,178 |
| 建物及び構築物(純額) | 6, 7 225,880 | 6, 7 217,381 |
| 土地 | 5, 6, 7 858,604 | 5, 6, 7 866,836 |
| 建設仮勘定 | 19,644 | 26,055 |
| その他 | 49,060 | 51,277 |
| 減価償却累計額 | 33,046 | 34,305 |
| その他(純額) | 16,014 | 16,972 |
| 有形固定資産合計 | 9 1,120,143 | 9 1,127,244 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 6, 7 19,697 | 18,687 |
| のれん | 82,866 | 79,930 |
| その他 | 12,410 | 14,281 |
| 無形固定資産合計 | 114,974 | 112,898 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 3, 6 56,691 | 3, 6 80,202 |
| 長期貸付金 | 6 3,554 | 6 1,288 |
| 敷金及び保証金 | 58,099 | 62,208 |
| 退職給付に係る資産 | 608 | 377 |
| 繰延税金資産 | 11,164 | 7,919 |
| その他 | 9,777 | 10,031 |
| 貸倒引当金 | 1,216 | 1,006 |
| 投資その他の資産合計 | 138,680 | 161,021 |
| 固定資産合計 | 1,373,797 | 1,401,165 |
| 資産合計 | 1,789,822 | 1,973,801 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 62,135 | 51,641 |
| 短期借入金 | 6,781,805,79 | 6,781,203,717 |
| コマーシャル・ペーパー | - | 73,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 200 | 10,000 |
| 未払金 | 21,747 | 26,846 |
| 未払法人税等 | 9,801 | 10,382 |
| 繰延税金負債 | 1,329 | 1,728 |
| 前受金 | 26,572 | 26,260 |
| 受託販売預り金 | 10,881 | 10,009 |
| 預り金 | 20,555 | 20,953 |
| 不動産特定共同事業預り金 | 5,300 | 11,500 |
| 賞与引当金 | 8,722 | 8,280 |
| 役員賞与引当金 | 188 | 193 |
| 完成工事補償引当金 | 408 | 421 |
| その他の引当金 | 731 | 713 |
| その他 | 12,696 | 15,268 |
| 流動負債合計 | 361,850 | 470,918 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 70,000 | 80,000 |
| 長期借入金 | 6,774,023,5 | 6,775,758,661 |
| 繰延税金負債 | 32,490 | 30,164 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 59,777 | 57,289 |
| 長期預り敷金保証金 | 167,971 | 176,248 |
| 不動産特定共同事業預り金 | - | 11,500 |
| 退職給付に係る負債 | 25,722 | 26,751 |
| 債務保証損失引当金 | 239 | 181 |
| 役員退職慰労引当金 | 38 | 49 |
| その他の引当金 | 190 | 198 |
| その他 | 612,060 | 13,555 |
| 固定負債合計 | 1,058,728 | 1,104,600 |
| 負債合計 | 1,420,579 | 1,575,518 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 60,000 | 60,000 |
| 資本剰余金 | 118,639 | 118,638 |
| 利益剰余金 | 173,275 | 195,774 |
| 自己株式 | 1,781 | 1,785 |
| 株主資本合計 | 350,134 | 372,628 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 7,340 | 15,143 |
| 繰延ヘッジ損益 | 21 | 73 |
| 土地再評価差額金 | 511,701 | 59,222 |
| 為替換算調整勘定 | 1,590 | 1,466 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 3,072 | 3,052 |
| その他の包括利益累計額合計 | 14,357 | 22,705 |
| 少数株主持分 | 4,751 | 2,948 |
| 純資産合計 | 369,242 | 398,282 |
| 負債純資産合計 | 1,789,822 | 1,973,801 |

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------------|--|--|
| 営業収益 | 714,067 | 773,149 |
| 営業原価 | 1 568,769 | 1 624,337 |
| 営業総利益 | 145,297 | 148,812 |
| 販売費及び一般管理費 | 2 83,864 | 2 85,511 |
| 営業利益 | 61,433 | 63,300 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 124 | 144 |
| 受取配当金 | 203 | 329 |
| 為替差益 | 178 | - |
| 持分法による投資利益 | 143 | - |
| その他 | 688 | 632 |
| 営業外収益合計 | 1,338 | 1,106 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 10,203 | 9,962 |
| その他 | 1,984 | 2,769 |
| 営業外費用合計 | 12,188 | 12,731 |
| 経常利益 | 50,583 | 51,675 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 3 99 | 3 1,211 |
| 投資有価証券売却益 | 41 | - |
| その他 | 38 | 0 |
| 特別利益合計 | 179 | 1,211 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | 4 6,767 | 4 7,974 |
| 建替関連損失 | - | 5 2,039 |
| 関係会社匿名組合出資金売却損 | - | 1,585 |
| その他 | 253 | 1,324 |
| 特別損失合計 | 7,021 | 12,924 |
| 税金等調整前当期純利益 | 43,741 | 39,963 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 17,585 | 17,651 |
| 法人税等調整額 | 456 | 3,519 |
| 法人税等合計 | 17,128 | 14,132 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 26,612 | 25,830 |
| 少数株主利益 | 2,900 | 599 |
| 当期純利益 | 23,712 | 25,230 |

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 26,612 | 25,830 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,717 | 7,803 |
| 繰延ヘッジ損益 | 4 | 52 |
| 土地再評価差額金 | - | 717 |
| 為替換算調整勘定 | 286 | 2,356 |
| 退職給付に係る調整額 | - | 19 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 281 | 745 |
| その他の包括利益合計 | 1, 2 1,718 | 1, 2 11,590 |
| 包括利益 | 24,894 | 37,420 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 21,978 | 36,776 |
| 少数株主に係る包括利益 | 2,915 | 644 |

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | |
|---------------------|--------|---------|---------|-------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 57,551 | 39,288 | 153,888 | 1,217 | 249,511 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | | | |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 57,551 | 39,288 | 153,888 | 1,217 | 249,511 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 4,326 | | 4,326 |
| 当期純利益 | | | 23,712 | | 23,712 |
| 自己株式の取得 | | | | 545 | 545 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 5 | 5 |
| 自己株式の消却 | | 4,791 | | 4,791 | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | 0 | | 0 |
| 株式移転による増加 | 2,448 | 84,141 | | 4,814 | 81,775 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | |
| 当期変動額合計 | 2,448 | 79,351 | 19,386 | 563 | 100,622 |
| 当期末残高 | 60,000 | 118,639 | 173,275 | 1,781 | 350,134 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|---------|----------|----------|--------------|---------------|--------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 土地再評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 9,067 | 25 | 11,702 | 1,579 | - | 19,164 | 38,306 | 306,982 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | | | | | | |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 9,067 | 25 | 11,702 | 1,579 | - | 19,164 | 38,306 | 306,982 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | | 4,326 |
| 当期純利益 | | | | | | | | 23,712 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 545 |
| 自己株式の処分 | | | | | | | | 5 |
| 自己株式の消却 | | | | | | | | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | | | | | 0 |
| 株式移転による増加 | | | | | | | | 81,775 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 1,727 | 4 | 0 | 10 | 3,072 | 4,806 | 33,555 | 38,362 |
| 当期変動額合計 | 1,727 | 4 | 0 | 10 | 3,072 | 4,806 | 33,555 | 62,260 |
| 当期末残高 | 7,340 | 21 | 11,701 | 1,590 | 3,072 | 14,357 | 4,751 | 369,242 |

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | |
|---------------------|--------|---------|---------|-------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 60,000 | 118,639 | 173,275 | 1,781 | 350,134 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | 145 | | 145 |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 60,000 | 118,639 | 173,130 | 1,781 | 349,989 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 5,783 | | 5,783 |
| 当期純利益 | | | 25,230 | | 25,230 |
| 自己株式の取得 | | | | 6 | 6 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 2 | 1 |
| 自己株式の消却 | | | | | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | 3,196 | | 3,196 |
| 株式移転による増加 | | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | - |
| 当期変動額合計 | - | 0 | 22,644 | 4 | 22,638 |
| 当期末残高 | 60,000 | 118,638 | 195,774 | 1,785 | 372,628 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|---------|----------|----------|--------------|---------------|--------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 土地再評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 7,340 | 21 | 11,701 | 1,590 | 3,072 | 14,357 | 4,751 | 369,242 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | | | | | | 145 |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 7,340 | 21 | 11,701 | 1,590 | 3,072 | 14,357 | 4,751 | 369,097 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | | 5,783 |
| 当期純利益 | | | | | | | | 25,230 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 6 |
| 自己株式の処分 | | | | | | | | 1 |
| 自己株式の消却 | | | | | | | | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | | | | | 3,196 |
| 株式移転による増加 | | | | | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 7,803 | 52 | 2,479 | 3,057 | 19 | 8,348 | 1,802 | 6,545 |
| 当期変動額合計 | 7,803 | 52 | 2,479 | 3,057 | 19 | 8,348 | 1,802 | 29,184 |
| 当期末残高 | 15,143 | 73 | 9,222 | 1,466 | 3,052 | 22,705 | 2,948 | 398,282 |

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 43,741 | 39,963 |
| 減価償却費 | 19,959 | 20,188 |
| のれん償却額 | 3,210 | 4,514 |
| 持分法による投資損益（は益） | 143 | 185 |
| 退職給付に係る負債の増減額（は減少） | 1,693 | 1,426 |
| その他の引当金の増減額（は減少） | 1,124 | 458 |
| 減損損失 | 6,767 | 7,974 |
| たな卸資産評価損 | 5,523 | 1,892 |
| 固定資産除却損 | 1,185 | 750 |
| 受取利息及び受取配当金 | 327 | 473 |
| 支払利息 | 10,203 | 9,962 |
| 売上債権の増減額（は増加） | 5,795 | 306 |
| たな卸資産の増減額（は増加） | 64,744 | 108,461 |
| 仕入債務の増減額（は減少） | 22,973 | 10,549 |
| 受託販売預り金の増減額（は減少） | 26,163 | 872 |
| 特定共同事業預り金の増減額（は減少） | 4,750 | 17,700 |
| その他 | 3,807 | 5,090 |
| 小計 | 10,650 | 11,473 |
| 利息及び配当金の受取額 | 320 | 613 |
| 利息の支払額 | 10,299 | 9,972 |
| 法人税等の支払額 | 14,176 | 17,655 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 13,504 | 38,488 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 貸付けによる支出 | 2,218 | 636 |
| 貸付金の回収による収入 | 136 | 1,125 |
| 有価証券及び投資有価証券の取得による支出 | 10,214 | 14,768 |
| 有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入 | 2,294 | 2,887 |
| 子会社株式の取得による支出 | 4,775 | - |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | - | 1,768 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | 7,640 | 9,741 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 6,234 | 4,622 |
| 固定資産の取得による支出 | 75,819 | 99,422 |
| 固定資産の売却による収入 | 111,478 | 17,440 |
| その他 | 269 | 23 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 19,745 | 100,263 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額（は減少） | 37,854 | 36,248 |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額（は減少） | - | 73,000 |
| 長期借入れによる収入 | 167,604 | 210,672 |
| 長期借入金の返済による支出 | 209,036 | 127,926 |
| 長期預り敷金保証金の受入による収入 | 27,945 | 28,333 |
| 長期預り敷金保証金の返還による支出 | 37,158 | 18,971 |
| 社債の発行による収入 | 20,000 | 20,000 |
| 社債の償還による支出 | - | 200 |
| 配当金の支払額 | 4,326 | 5,783 |
| 少数株主からの払込みによる収入 | 2,581 | 257 |
| 少数株主への払戻による支出 | - | 2,533 |
| 少数株主への配当金の支払額 | 865 | 186 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | 1,509 | 1,222 |
| 自己株式の純増減額（は増加） | 80 | 5 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 3,008 | 139,186 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 443 | 747 |
| 現金及び現金同等物の増減額（は減少） | 8,806 | 1,182 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 84,070 | 92,723 |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少） | 153 | 43 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1 92,723 | 1 93,949 |

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社(以下、「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティー(以下、「東急コミュニティー」といいます。)および東急リパブル株式会社(以下、「東急リパブル」といいます。)の完全親会社として設立されました。

共同株式移転設立完全親会社である当社は、旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産の連結財務諸表を引き継いで作成しております。

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数

当期 110社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4.関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。

(株)インフィールドは株式取得のため、匿名組合クラッセ、匿名組合ルージュ、匿名組合ピクシス、匿名組合KTMO及び匿名組合コトルは新たに出資したため、東急住宅リース(株)、東急不動産股份有限公司、TOKYU HANDS SINGAPORE Pte Ltd、TLC Pasadena LLC、TLC-MAC Union Street LLC、TLC-MAC Union Street GP LLC、TLC-MAC Union Street LP、TLC Nob Hill LLC、TLC Steadfast LLC、TLC Steadfast Nob Hill LLC、Nob Hill LLC、TLC 425 Park GP, LLC、TLC 425 Park, L.P.及び425 TLC Feeder LLCは新設したため、それぞれ連結子会社としております。

一方、ユナイテッドコミュニティーズ(株)はコミュニティワン(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、東急リパブル札幌(株)、東急リパブル名古屋(株)及び東急リパブル東北(株)は会社清算のため、匿名組合さくら野DEPT仙台は持分売却のため、匿名組合ピオネーロ、匿名組合RB-4及び匿名組合ペルフラワーは関与資産を売却し重要性が乏しくなったため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社数

当期 18社

(株)石勝グリーンメンテナンス

(株)東急不動産次世代技術センター 他

(3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由

非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等の合計額は、連結会社の各々の額の3%以下の金額(会社間の取引等消去後の金額による)であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

該当ありません。

関連会社

当期 7社

東急保険コンサルティング(株)

(株)メディヴァ 他

当連結会計年度において、Orange Tee Holdings Pte Ltd及び425 Park Holdings LLCを新設したため、持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法非適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

当期 18社

(株)石勝グリーンメンテナンス

(株)東急不動産次世代技術センター 他

関連会社

当期 23社

(株)東急設計コンサルタント

東急グリーンシステム(株) 他

(3) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、持分法を適用していません。

(4) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しておりますが、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

| | |
|------------|---------------------|
| 9月30日決算会社 | 匿名組合1社 |
| 11月30日決算会社 | 匿名組合1社 |
| 12月31日決算会社 | 在外連結子会社18社及び匿名組合等5社 |
| 1月31日決算会社 | 匿名組合等7社 |
| 2月28日決算会社 | 匿名組合等21社 |

上記のうち、12月31日決算会社であるクレイン特定目的会社の決算については、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。また、9月30日決算会社である匿名組合OB-1の決算については12月31日現在で、11月30日決算会社である匿名組合アルカディアエイチティーの決算については2月28日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

但し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(ア) 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

決算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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金及び特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社グループに帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法

(イ) デリバティブ

時価法

(ウ) たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

団地毎の総平均法による原価法

一部につき個別法による原価法

商品

売価還元法による原価法

貯蔵品

移動平均法による原価法

いずれも連結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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(ア) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物及びその他の一部の資産については定額法を採用しております。

また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～65年

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地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を採用しております。

(イ) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。ただし、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。

(ウ) 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を採用しております。

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) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

(ア) 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(イ) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(ウ) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(エ) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、被保証先の返済状況及び財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(オ) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社の一部は内規に基づく当連結会計年度負担額を計上しております。

(カ) 完成工事補償引当金

完成工事の補償損失に備えるため、補償実績率に基づく損失負担見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

(ア) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計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。

(イ) 数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

会計基準変更時差異(12,560百万円)については、東急不動産(株)及びその連結子会社が退職給付制度の一部を確定拠出年金制度に移行したことに伴い一括償却した1,453百万円、並びに(株)東急コミュニティー、東急リパブル(株)、(株)東急ハンズ等が一括償却した3,709百万円を除き、15年による按分額を費用処理しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3~10年)による定額法によりそれぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用は、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(5~12年)による定額法により発生した連結会計年度から費用処理することとしております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

その他の工事

工事完成基準

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

(ア) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、繰延ヘッジ処理を採用しておりますが、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。

(イ) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(ウ) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(エ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の金利の変動幅の比率分析等を適用しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、その効果の発現する期間(1~20年)を見積もり、定額法により均等償却しております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等

税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る負債が148百万円減少し、繰延税金資産が294百万円減少、利益剰余金が145百万円減少しております。

また、当連結会計年度の損益及びセグメント情報、並びに1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益に与える影響は軽微です。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「補助金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えをおこなっております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において「営業外収益」の「補助金収入」に表示していた193百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1. 有価証券のうち販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 有価証券 | 184百万円 | 1,585百万円 |

2. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 圧縮記帳累計額 | | |
| 建物及び構築物等 | 4,516百万円 | 4,550百万円 |

3. 非連結子会社及び関連会社に係る注記

非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券 | 6,332百万円 | 12,964百万円 |

4. 保証債務

連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対する保証は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 東急ホームローン利用者 | 9,964百万円 | 8,078百万円 |
| 会員権ローン利用者 | 120 | 95 |
| 従業員住宅借入金利用者 | 66 | 44 |
| つなぎ融資利用者 | 628 | 602 |
| 三幸地所株式会社 | 860 | 1,040 |
| PT.TTL Residences | - | 273 |
| 合計 | 11,639 | 10,134 |

5. 土地の再評価

連結子会社である東急不動産(株)及び伊豆観光開発(株)は土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については2、3および4号に定める算定方法によっております。

再評価を行った年月日

東急不動産(株) 平成12年3月31日

(子会社の合併による再評価) 平成13年3月31日

伊豆観光開発(株) 平成13年1月31日

前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

6. 担保に供している資産並びに担保付債務

(1) 担保に供している資産

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産 | 25,866百万円 | 100,984百万円 |
| 建物及び構築物 | 82,796 | 86,209 |
| 土地 | 552,382 | 594,770 |
| 借地権 | 705 | - |
| 投資有価証券 | 125 | 125 |
| 長期貸付金 | 264 | 251 |
| 合計 | 662,141 | 782,342 |

(2) 担保付債務

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金 | 7,066百万円 | 83,228百万円 |
| 長期借入金 | 349,073 | 342,341 |
| 固定負債その他 | 569 | - |
| 合計 | 356,709 | 425,569 |

上記のほか宅地建物取引業法等に基づく営業保証金等として、前連結会計年度において、現金及び預金542百万円、投資有価証券1,456百万円、当連結会計年度において、現金及び預金907百万円、投資有価証券1,218百万円を供託しております。

7. 借入金のうち、以下のものは、債務支払いの引当対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)であります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金) | 5,866百万円 | 83,014百万円 |
| 長期借入金 | 397,239 | 381,962 |

債務支払の引当の対象となる責任財産は、前連結会計年度において、販売用不動産23,246百万円、土地551,236百万円、借地権705百万円、建物及び構築物76,533百万円、借入人としての連結子会社が東急不動産(株)に対して有する追加出資請求権63,573百万円(開発型の匿名組合等において天災地変等が発生した場合に生じるものを除く)、当連結会計年度において、販売用不動産100,984百万円、土地591,943百万円、建物及び構築物83,781百万円、借入人としての連結子会社が東急不動産(株)等に対して有する追加出資請求権63,029百万円(開発型の匿名組合等において天災地変等が発生した場合に生じるものを除く)であります。

なお、土地、借地権、建物及び構築物は、6「担保資産」に記載の金額に含まれております。

8. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約(21行)及び貸出コミットメント契約(4行)を締結しております。これら契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 当座貸越極度額 | 165,669百万円 | 229,769百万円 |
| 貸出コミットメントの総額 | 54,000 | 54,000 |
| 借入実行残高 | 41,217 | 43,217 |
| 借入未実行残高 | 178,452 | 240,552 |

9. 保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 有形固定資産から販売用不動産 | 11,118百万円 | 39,376百万円 |

(連結損益計算書関係)

1. 営業原価

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

| | 前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|----------|--|--|
| たな卸資産評価損 | 5,523百万円 | 1,892百万円 |

2. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 給料・手当・賞与 | 15,235百万円 | 16,130百万円 |
| 販売宣伝費 | 12,433 | 10,418 |
| 賃借料 | 9,942 | 10,171 |
| 貸倒引当金繰入額 | 29 | 37 |
| 賞与引当金繰入額 | 3,657 | 3,886 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 122 | 108 |
| 退職給付費用 | 1,375 | 1,277 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 13 | 15 |

3. 固定資産売却益の内容は下記のとおりであります。

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

4. 減損損失

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

| 主な用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 (百万円) |
|-----------------|----------------|---------|---------------|
| 賃貸資産 リゾート施設等 | 土地 建物及び構築物他 | 東京都渋谷区他 | 6,767 |

前連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、前連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ12件について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(6,767百万円)として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

| 主な用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 (百万円) |
|----------------|----------------|--------|---------------|
| 賃貸資産 | 土地 建物及び構築物他 | 宮城県仙台市 | 3,279 |
| 自社利用資産 賃貸資産 | 土地 建物及び構築物他 | 東京都渋谷区 | 2,017 |
| 自社利用資産 | 土地 建物及び構築物他 | 東京都町田市 | 919 |
| その他（28件） | 土地 建物及び構築物他 | その他 | 1,758 |

当連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ41件について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（7,974百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価しております。

5. 建替関連損失は渋谷区南平台街区建替計画に関連して発生した解体費用であります。

（連結包括利益計算書関係）

1. その他の包括利益に係る組替調整額

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 当期発生額 | 2,664百万円 | 10,982百万円 |
| 組替調整額 | - | - |
| 計 | 2,664 | 10,982 |
| 繰延ヘッジ損益： | | |
| 当期発生額 | 6 | 75 |
| 組替調整額 | - | - |
| 計 | 6 | 75 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 当期発生額 | 286 | 2,356 |
| 組替調整額 | - | - |
| 計 | 286 | 2,356 |
| 退職給付に係る調整額： | | |
| 当期発生額 | - | 884 |
| 組替調整額 | - | 1,047 |
| 計 | - | 163 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額： | | |
| 当期発生額 | 281 | 745 |
| 組替調整額 | - | - |
| 計 | 281 | 745 |
| 税効果調整前合計 | 2,662 | 14,172 |
| 税効果額 | 944 | 2,582 |
| その他の包括利益合計 | 1,718 | 11,590 |

2. その他の包括利益に係る税効果額

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 税効果調整前 | 2,664百万円 | 10,982百万円 |
| 税効果額 | 946 | 3,178 |
| 税効果調整後 | 1,717 | 7,803 |
| 繰延ヘッジ損益： | | |
| 税効果調整前 | 6 | 75 |
| 税効果額 | 2 | 22 |
| 税効果調整後 | 4 | 52 |
| 土地再評価差額金： | | |
| 税効果調整前 | - | - |
| 税効果額 | - | 717 |
| 税効果調整後 | - | 717 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 税効果調整前 | 286 | 2,356 |
| 税効果額 | - | - |
| 税効果調整後 | 286 | 2,356 |
| 退職給付に係る調整額： | | |
| 税効果調整前 | - | 163 |
| 税効果額 | - | 143 |
| 税効果調整後 | - | 19 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額： | | |
| 税効果調整前 | 281 | 745 |
| 税効果額 | - | - |
| 税効果調整後 | 281 | 745 |
| その他の包括利益合計 | | |
| 税効果調整前 | 2,662 | 14,172 |
| 税効果額 | 944 | 2,582 |
| 税効果調整後 | 1,718 | 11,590 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度 期首株式数(株) | 当連結会計年度 増加株式数(株) | 当連結会計年度 減少株式数(株) | 当連結会計年度末 株式数(株) |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注)1、2 | 533,345,304 | 700,560,974 | 593,075,304 | 640,830,974 |
| 合計 | 533,345,304 | 700,560,974 | 593,075,304 | 640,830,974 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(注)3 | 2,359,920 | 92,178,304 | 62,485,232 | 32,052,992 |
| 合計 | 2,359,920 | 92,178,304 | 62,485,232 | 32,052,992 |

- (注) 1. 発行済株式総数の増加は、平成25年10月1日付で東急不動産株式会社(以下、「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティー(以下、「東急コミュニティー」といいます。))および東急リパブル株式会社(以下、「東急リパブル」といいます。))が共同株式移転の方法により当社を設立(以下、「本株式移転」といいます。))したことによるものであります。
2. 発行済株式総数の減少は、完全子会社となった東急不動産の発行済株式総数533,345,304株及び平成25年10月11日付で消却した自己株式59,730,000株であります。
3. 自己株式数の増加は、東急不動産、東急コミュニティー、東急リパブル及び株式会社東急ハンズが本株式移転により割り当てられた株式91,771,980株、単元未満株式の買い取り等13,867株及び東急不動産における単元未満株式の買い取り等392,457株であります。自己株式の減少は、平成25年10月11日付で消却した自己株式59,730,000株、株主の買い増しによる減少2,855株、東急不動産における自己株式の消却2,748,911株及び株主の買い増しによる減少3,466株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社(以下、「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の完全親会社として設立(以下、「本株式移転」といいます。))されたため、配当金の支払額は旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産において決議された金額であります。

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,858 | 3.5 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月27日 |
| 平成25年11月8日 取締役会 | 普通株式 | 1,857 | 3.5 | 平成25年9月30日 | 平成25年12月6日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 配当の原資 | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,752 | 利益剰余金 | 4.5 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月27日 |

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度 期首株式数（株） | 当連結会計年度 増加株式数（株） | 当連結会計年度 減少株式数（株） | 当連結会計年度末 株式数（株） |
|----------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 640,830,974 | - | - | 640,830,974 |
| 合計 | 640,830,974 | - | - | 640,830,974 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式（注）1 | 32,052,992 | 8,583 | 2,155 | 32,059,420 |
| 合計 | 32,052,992 | 8,583 | 2,155 | 32,059,420 |

（注）1. 普通株式の自己株式数の増加8,583株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少2,155株は株主の買い増しによる減少によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,752 | 4.5 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月27日 |
| 平成26年11月7日 取締役会 | 普通株式 | 3,043 | 5.0 | 平成26年9月30日 | 平成26年12月5日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 配当の原資 | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成27年6月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 3,043 | 利益剰余金 | 5.0 | 平成27年3月31日 | 平成27年6月26日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 93,070百万円 | 94,275百万円 |
| 預金期間が3か月を超える定期預金 | 446 | 466 |
| 有価証券 | 110 | 139 |
| 短期借入金 | 10 | - |
| 現金及び現金同等物 | 92,723 | 93,949 |

2. 当連結会計年度に持分の売却により連結子会社でなくなった匿名組合の資産及び負債の主な内訳

持分の売却により匿名組合さくら野DEPT仙台が連結子会社でなくなったことに伴う、売却時の資産及び負債の内訳並びに匿名組合さくら野DEPT仙台の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。

| | |
|--------------------------|--------|
| 流動資産 | 870百万円 |
| 固定資産 | 7,859 |
| 流動負債 | 273 |
| 固定負債 | 6,860 |
| 関係会社匿名組合出資金売却損 | 1,585 |
| 匿名組合さくら野DEPT仙台の売却価額 | 10 |
| 匿名組合さくら野DEPT仙台の現金及び現金同等物 | 203 |
| 差引：売却による支出 | 193 |

3. 重要な非資金取引の内容

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------------------------|--|--|
| 保有不動産の保有目的の変更により固定資産から販売用不動産に振り替えた金額 | 11,118百万円 | 39,376百万円 |

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

シニア住宅事業に係る設備ほかであります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアほかであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度(平成26年3月31日) | | |
|-----------|---------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 7,137 | 2,342 | 4,794 |
| 工具、器具及び備品 | 63 | 46 | 16 |
| その他 | 153 | 112 | 41 |
| 合計 | 7,354 | 2,501 | 4,852 |

(単位：百万円)

| | 当連結会計年度(平成27年3月31日) | | |
|-----------|---------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 7,137 | 2,699 | 4,437 |
| 工具、器具及び備品 | 46 | 37 | 9 |
| その他 | 146 | 120 | 25 |
| 合計 | 7,330 | 2,858 | 4,472 |

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1年内 | 613 | 606 |
| 1年超 | 7,333 | 6,726 |
| 合計 | 7,946 | 7,333 |

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|---------------|--|--|
| 支払リース料 | 632 | 613 |
| リース資産減損勘定の取崩額 | - | - |
| 減価償却費相当額 | 396 | 378 |
| 支払利息相当額 | 310 | 295 |

(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

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。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1年内 | 17,122 | 21,733 |
| 1年超 | 124,056 | 138,520 |
| 合計 | 141,179 | 160,254 |

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1年内 | 22,947 | 26,985 |
| 1年超 | 167,626 | 169,938 |
| 合計 | 190,573 | 196,923 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入等）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資証券、業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券等であり、それぞれ発行体の信用リスク及び金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

匿名組合出資金は特別目的会社に対する匿名組合出資であり、発行体の信用リスク及び金利変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金及び社債は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、金利スワップであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、敷金及び保証金について、各事業部門が主要な取引先の状況を把握し、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を見直しております。資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、含まれておりません（（注）2.3）。

前連結会計年度（平成26年3月31日）

| | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|---------------------------------|---------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 93,070 | 93,070 | - |
| (2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券) | 1,450 | 1,460 | 10 |
| (その他有価証券) | 35,821 | 35,821 | - |
| 資産計 | 130,341 | 130,352 | 10 |
| (1) 短期借入金 | 79,441 | 79,441 | - |
| (2) 社債 | 70,200 | 70,600 | 400 |
| (3) 長期借入金 | 841,374 | 846,144 | 4,770 |
| 負債計 | 991,015 | 996,186 | 5,171 |
| デリバティブ取引 | 381 | 381 | - |

当連結会計年度（平成27年3月31日）

| | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 94,275 | 94,275 | - |
| (2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券) | 1,146 | 1,157 | 10 |
| (その他有価証券) | 55,105 | 55,105 | - |
| 資産計 | 150,527 | 150,538 | 10 |
| (1) 短期借入金 | 43,217 | 43,217 | - |
| (2) コマーシャル・ペーパー | 73,000 | 73,000 | - |
| (3) 社債(1年以内償還予定の社債を含む) | 90,000 | 90,461 | 461 |
| (4) 長期借入金 (1年以内に返済する予定の長期借入金を含む) | 919,162 | 920,726 | 1,564 |
| 負債計 | 1,125,379 | 1,127,405 | 2,025 |
| デリバティブ取引 | 63 | 63 | - |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券及び投資有価証券

満期保有目的の債券の時価は日本証券業協会の公表している価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

負債

(1)短期借入金、(2)コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)社債（1年以内償還予定の社債を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算出しております。

(4)長期借入金（1年以内に返済する長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（注記事項「デリバティブ取引関係」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2. 下記の金融商品については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

| 区分 | 前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成27年3月31日) |
|------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 特定目的会社に対する優先出資証券 | 717 | 347 |
| 非上場株式等 | 17,358 | 21,411 |
| 匿名組合出資金（流動） | 184 | 1,585 |
| 匿名組合出資金（固定） | 1,812 | 2,340 |

(注) 3. 下記の金融商品については市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性も小さいことから、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

| 区分 | 前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成27年3月31日) |
|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 敷金及び保証金 | 58,099 | 62,208 |
| 長期預り敷金保証金 | 167,971 | 176,248 |

(注) 4 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (平成26年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超5年以内 (百万円) | 5年超10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-----------------------|------------|------------------|-------------------|------------|
| 預金 | 91,026 | - | - | - |
| 投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 441 | 818 | 189 | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| その他有価証券の うち満期があるもの | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 49 | 30 | - | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| 合計 | 91,517 | 849 | 189 | - |

当連結会計年度 (平成27年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超5年以内 (百万円) | 5年超10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-----------------------|------------|------------------|-------------------|------------|
| 預金 | 92,768 | - | - | - |
| 投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 227 | 909 | 9 | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| その他有価証券の うち満期があるもの | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 20 | 59 | - | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| 合計 | 93,017 | 969 | 9 | - |

(注) 5 . 社債及び長期借入金等の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成26年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 短期借入金 | 79,441 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 200 | 10,000 | 20,000 | 20,000 | 10,000 | 10,000 |
| 長期借入金 | 101,138 | 170,446 | 257,007 | 166,441 | 85,653 | 60,688 |
| 合計 | 180,779 | 180,446 | 277,007 | 186,441 | 95,653 | 70,688 |

当連結会計年度(平成27年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 短期借入金 | 43,217 | - | - | - | - | - |
| コマーシャル・ペーパー | 73,000 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 10,000 | 20,000 | 20,000 | 10,000 | 10,000 | 20,000 |
| 長期借入金 | 160,500 | 263,308 | 200,538 | 95,013 | 64,917 | 134,884 |
| 合計 | 286,717 | 283,308 | 220,538 | 105,013 | 74,917 | 154,884 |

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成26年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------|-------------|---------------------|---------|---------|
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 851 | 864 | 12 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 851 | 864 | 12 |
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | 598 | 596 | 2 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 598 | 596 | 2 |
| 合計 | | 1,450 | 1,460 | 10 |

当連結会計年度(平成27年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------|-------------|---------------------|---------|---------|
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 898 | 909 | 10 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 898 | 909 | 10 |
| 時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | 247 | 247 | 0 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 247 | 247 | 0 |
| 合計 | | 1,146 | 1,157 | 10 |

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成26年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|---------|---------------------|-----------|---------|
| 連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの | (1) 株式 | 35,624 | 24,070 | 11,554 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 70 | 70 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 35,695 | 24,140 | 11,555 |
| 連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの | (1) 株式 | 115 | 123 | 8 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 9 | 9 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 125 | 133 | 8 |
| 合計 | | 35,821 | 24,274 | 11,547 |

当連結会計年度(平成27年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|---------|---------------------|-----------|---------|
| 連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの | (1) 株式 | 54,958 | 32,439 | 22,519 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 20 | 20 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 54,979 | 32,460 | 22,519 |
| 連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの | (1) 株式 | 0 | 0 | 0 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 59 | 59 | 0 |
| | (3) その他 | 64 | 64 | - |
| | 小計 | 125 | 125 | 0 |
| 合計 | | 55,105 | 32,585 | 22,519 |

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるもの

(単位：百万円)

| 区分 | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| その他有価証券 | | |
| 特定目的会社に対する優先出 資証券 | 143 | - |
| 非上場株式等 | 11,823 | 9,587 |
| 匿名組合出資金 | 1,588 | 1,548 |

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

| 種類 | 売却額 (百万円) | 売却益の合計額 (百万円) | 売却損の合計額 (百万円) |
|---------|--------------|------------------|------------------|
| (1) 株式 | 61 | 41 | - |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | - | - | - |
| (3) その他 | 6 | - | - |
| 合計 | 67 | 41 | - |

当連結会計年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(平成26年3月31日)

| 区分 | 取引の種類 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) |
|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------|---------------|
| 市場取引 以外の取引 | 直物為替先渡取引(NDF) 買建 インドネシアルピア | 6,453 | - | 347 | 347 |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

| 区分 | 取引の種類 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) |
|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------|---------------|
| 市場取引 以外の取引 | 直物為替先渡取引(NDF) 買建 インドネシアルピア | 11,079 | 4,171 | 36 | 36 |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成26年3月31日)

| ヘッジ会計の方法 | 取引の種類 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) |
|-------------|-----------------------|---------|---------------|---------------------|-------------|
| 原則的処理方法 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 2,170 | 2,170 | 34 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 367,132 | 296,245 | (注) |

(注) 1. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

2. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

| ヘッジ会計の方法 | 取引の種類 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) |
|-------------|-----------------------|---------|---------------|---------------------|-------------|
| 原則的処理方法 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 2,170 | 2,170 | 27 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 388,445 | 287,982 | (注) |

(注) 1. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

2. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループでは、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度（総合設立型）を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。一部の連結子会社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、連結子会社の一部が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

原則法

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------|--|--|
| 退職給付債務の期首残高 | 28,981百万円 | 29,448百万円 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | - | 148 |
| 会計方針の変更を反映した期首残高 | 28,981 | 29,299 |
| 勤務費用 | 1,678 | 1,763 |
| 利息費用 | 286 | 276 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 15 | 1,053 |
| 退職給付の支払額 | 1,482 | 1,327 |
| 簡便法から原則法への変更に伴う振替額 | - | 55 |
| 退職給付債務の期末残高 | 29,448 | 31,120 |

簡便法

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------|--|--|
| 退職給付債務の期首残高 | 1,651百万円 | 1,709百万円 |
| 退職給付費用 | 298 | 269 |
| 退職給付の支払額 | 240 | 97 |
| 簡便法から原則法への変更に伴う振替額 | - | 55 |
| 退職給付債務の期末残高 | 1,709 | 1,825 |

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 年金資産の期首残高 | 5,647百万円 | 6,044百万円 |
| 期待運用収益 | 155 | 260 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 219 | 168 |
| 事業主からの拠出額 | 458 | 460 |
| 退職給付の支払額 | 437 | 361 |
| 年金資産の期末残高 | 6,044 | 6,571 |

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 積立型制度の退職給付債務 | 6,685百万円 | 7,189百万円 |
| 年金資産 | 6,044 | 6,571 |
| | 640 | 618 |
| 非積立型制度の退職給付債務 | 24,472 | 25,756 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 25,113 | 26,374 |
| 退職給付に係る負債 | 25,722 | 26,751 |
| 退職給付に係る資産 | 608 | 377 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 25,113 | 26,374 |

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | 前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 勤務費用 | 1,678百万円 | 1,763百万円 |
| 利息費用 | 286 | 276 |
| 期待運用収益 | 155 | 260 |
| 会計基準変更時差異の費用処理額 | 351 | 351 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 703 | 650 |
| 過去勤務費用の費用処理額 | 36 | 36 |
| 簡便法で計算した退職給付費用 | 298 | 269 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 3,197 | 3,087 |

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 会計基準変更時差異 | - 百万円 | 360百万円 |
| 過去勤務費用 | - | 36 |
| 数理計算上の差異 | - | 234 |
| 合計 | - | 163 |

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 未認識会計基準変更時差異 | 360百万円 | - 百万円 |
| 未認識過去勤務費用 | 239 | 203 |
| 未認識数理計算上の差異 | 3,838 | 4,072 |
| 合計 | 4,438 | 4,275 |

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 債券 | 37% | 38% |
| 株式 | 27 | 27 |
| 一般勘定 | 29 | 28 |
| その他 | 7 | 7 |
| 合 計 | 100 | 100 |

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 割引率 | 0.42～1.20% | 0.41～1.20% |
| 長期期待運用収益率 | 0.75～3.00% | 0.75～5.00% |
| 予想昇給率 | - | 1.22～6.72% |

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度1,159百万円、当連結会計年度1,238百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 繰延税金資産 | 百万円 | 百万円 |
| 棚卸資産評価損否認 | 375 | 343 |
| 有価証券否認 | 3,251 | 2,742 |
| 固定資産償却否認 | 3,795 | 3,724 |
| 貸倒損失否認 | 246 | 212 |
| 未払費用否認 | 71 | 80 |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 3,784 | 3,400 |
| 退職給付に係る負債 | 8,385 | 8,052 |
| 税務上の繰越欠損金 | 2,421 | 732 |
| 未実現利益 | 763 | 441 |
| 固定資産減損損失否認 | 3,688 | 3,189 |
| 匿名組合出資損 | 1,321 | 277 |
| 連結子会社評価差額金 | 1,473 | 1,359 |
| 連結子会社未精算損失 | 771 | 797 |
| 未払事業税・事業所税 | 884 | 1,082 |
| 合併時資産再評価 | 8 | 7 |
| 資産除去債務 | 1,184 | 1,365 |
| その他 | 3,534 | 4,287 |
| 繰延税金資産小計 | 35,963 | 32,097 |
| 評価性引当額 | 8,832 | 6,920 |
| 繰延税金資産合計 | 27,130 | 25,176 |
| 繰延税金負債 | | |
| その他有価証券評価差額 | 4,024 | 7,203 |
| 貸倒引当金 | 6 | 8 |
| 連結子会社評価差額金 | 32,709 | 29,726 |
| 固定資産圧縮積立金 | 2,905 | 2,621 |
| 土地権利変換認定損 | 910 | 811 |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | 778 | 850 |
| その他 | 920 | 917 |
| 繰延税金負債合計 | 42,254 | 42,139 |
| 繰延税金資産(負債)の純額 | 15,123 | 16,962 |

繰延税金資産(負債)の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 7,532百万円 | 7,011百万円 |
| 固定資産 - 繰延税金資産 | 11,164 | 7,919 |
| 流動負債 - 繰延税金負債 | 1,329 | 1,728 |
| 固定負債 - 繰延税金負債 | 32,490 | 30,164 |

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時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 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」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する連結会計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35.64%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.10%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.34%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）は2,797百万円減少し、法人税等調整額が1,472百万円、その他有価証券評価差額金が734百万円それぞれ増加し、繰延ヘッジ損益が3百万円、退職給付に係る調整累計額が125百万円減少しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は719百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

（賃貸等不動産関係）

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,295百万円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上）、固定資産売却益は91百万円（特別利益に計上）、固定資産売却損62百万円（特別損失に計上）、減損損失は5,524百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,008百万円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上）、固定資産売却益は848百万円（特別利益に計上）、固定資産売却損479百万円（特別損失に計上）、減損損失は427百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------|--|--|
| 連結貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 757,577 | 662,138 |
| 期中増減額 | 95,439 | 43,521 |
| 期末残高 | 662,138 | 705,660 |
| 期末時価 | 706,423 | 770,063 |

- （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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（39,443百万円）であり、主な減少額は不動産売却（117,161百万円）及び販売用不動産への振替（10,895百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（95,918百万円）であり、主な減少額は不動産売却（13,143百万円）及び販売用不動産への振替等（32,758百万円）であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。
4. 開業前計画物件（前連結会計年度の連結貸借対照表計上額277,485百万円、当連結会計年度の連結貸借対照表計上額252,413百万円）については開発の初期段階にあることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当連結会計年度より、当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、報告セグメントを従来の「分譲」、「請負工事」、「小売」、「賃貸」、「管理受託」、「運営」、「仲介」の7区分から、「都市事業」、「住宅事業」、「管理事業」、「仲介事業」、「ウェルネス事業」、「ハンズ事業」、「事業創造その他事業」の7区分に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

各報告セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- | | |
|---------------|--|
| (1) 都市事業 | オフィスビル・商業施設・住宅などの開発、賃貸、運営等 |
| (2) 住宅事業 | マンション・戸建住宅等の分譲 |
| (3) 管理事業 | マンション・ビル等の総合管理業務、改修工事等 |
| (4) 仲介事業 | 不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等 |
| (5) ウェルネス事業 | 会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場、フィットネスクラブ、シニア住宅等の分譲・運営等 |
| (6) ハンズ事業 | 住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売り |
| (7) 事業創造その他事業 | 海外事業、注文住宅等の建設請負業務等 |

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造 その他 | 調整額 | 連結 財務諸表 計上額 |
|--------------------|-----------|---------|---------|--------|---------|--------|-------------|--------|-------------------|
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客に対する売上高 | 175,215 | 141,735 | 132,516 | 55,227 | 73,616 | 84,054 | 51,702 | - | 714,067 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 3,049 | 21 | 6,878 | 3,147 | 277 | 441 | 7,732 | 21,548 | - |
| 計 | 178,264 | 141,756 | 139,395 | 58,374 | 73,893 | 84,495 | 59,435 | 21,548 | 714,067 |
| セグメント利益(損失) | 32,261 | 11,305 | 9,198 | 9,152 | 1,861 | 1,097 | 1,181 | 2,262 | 61,433 |
| セグメント資産 | 1,238,077 | 111,640 | 85,339 | 55,351 | 204,104 | 31,977 | 53,040 | 10,290 | 1,789,822 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 11,379 | 137 | 645 | 886 | 4,975 | 1,123 | 792 | 18 | 19,959 |
| のれんの償却額 | 116 | - | 1,888 | - | 3 | - | - | 1,208 | 3,210 |
| 持分法適用会社への投資額 | - | - | - | - | - | - | 3,507 | 544 | 4,052 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 64,232 | 486 | 1,492 | 1,397 | 6,944 | 1,104 | 1,472 | 410 | 77,539 |

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| 利益 | 金額 |
|------------|-------|
| セグメント間取引消去 | 43 |
| 全社費用 | 2,219 |
| 合計 | 2,262 |

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

| 資産 | 金額 |
|------------|---------|
| セグメント間取引消去 | 588,408 |
| 全社資産 | 598,699 |
| 合計 | 10,290 |

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造 その他 | 調整額 | 連結 財務諸表 計上額 |
|------------------------|-----------|---------|---------|--------|---------|--------|-------------|--------|-------------------|
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客に対する売上高 | 258,197 | 104,823 | 128,320 | 58,923 | 74,782 | 87,478 | 60,619 | - | 773,149 |
| セグメント間の内部売上 高又は振替高 | 2,842 | 18 | 7,771 | 2,444 | 270 | 451 | 7,681 | 21,475 | - |
| 計 | 261,040 | 104,841 | 136,091 | 61,368 | 75,052 | 87,930 | 68,300 | 21,475 | 773,149 |
| セグメント利益(損失) | 38,496 | 5,542 | 9,097 | 9,381 | 4,415 | 894 | 1,175 | 5,702 | 63,300 |
| セグメント資産 | 1,363,070 | 146,548 | 89,584 | 57,141 | 206,249 | 36,045 | 76,969 | 1,807 | 1,973,801 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 10,644 | 156 | 770 | 1,203 | 5,206 | 1,151 | 967 | 87 | 20,188 |
| のれんの償却額 | 129 | - | 1,897 | - | 3 | - | 1 | 2,488 | 4,514 |
| 持分法適用会社への投資 額 | - | - | - | 589 | - | - | 4,289 | 609 | 5,488 |
| 有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 | 83,794 | 613 | 1,764 | 1,619 | 7,297 | 3,535 | 2,990 | 581 | 102,198 |

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| 利益 | 金額 |
|------------|-------|
| セグメント間取引消去 | 247 |
| 全社費用 | 5,455 |
| 合計 | 5,702 |

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

| 資産 | 金額 |
|------------|---------|
| セグメント間取引消去 | 681,881 |
| 全社資産 | 680,074 |
| 合計 | 1,807 |

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造 その他 | 全社・ 消去 | 合計 |
|------|-------|----|----|----|-------|-----|-------------|-----------|-------|
| 減損損失 | 6,397 | - | - | - | 169 | 102 | 97 | - | 6,767 |

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造そ その他 | 全社・ 消去 | 合計 |
|------|-------|----|-----|-----|-------|-----|--------------|-----------|-------|
| 減損損失 | 5,762 | - | 119 | 919 | 576 | 459 | 134 | 2 | 7,974 |

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造そ その他 | 全社・ 消去 | 合計 |
|-------|-----|----|--------|----|-------|-----|--------------|-----------|--------|
| 当期償却額 | 116 | - | 1,888 | - | 3 | - | - | 1,208 | 3,210 |
| 当期末残高 | 129 | 0 | 35,617 | - | 40 | - | 16 | 47,142 | 82,866 |

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 都市 | 住宅 | 管理 | 仲介 | ウェルネス | ハンズ | 事業創造そ その他 | 全社・ 消去 | 合計 |
|-------|-----|----|--------|----|-------|-----|--------------|-----------|--------|
| 当期償却額 | 129 | - | 1,897 | - | 3 | - | 1 | 2,488 | 4,514 |
| 当期末残高 | - | 0 | 35,298 | - | 36 | - | 14 | 44,654 | 79,930 |

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

金額的重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金（百万円） | 事業の内容又は職業 | 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） |
|----|------------|-----|---------------|-----------|-------------------|-----------|-------|-----------|----|-----------|
| 役員 | 金指 潔 | - | - | 当社取締役 | (所有) 直接 0.01 | 住宅の改築 | 住宅の改築 | 40 | - | - |
| 役員 | 植村 仁 | - | - | 当社取締役 | (所有) 直接 0.00 | 住宅の販売 | 住宅の販売 | 24 | - | - |

(注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

2. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 598円73銭 | 649円40銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 41円61銭 | 41円45銭 |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 当期純利益（百万円） | 23,712 | 25,230 |
| 普通株主に帰属しない金額（百万円） | - | - |
| 普通株式に係る当期純利益（百万円） | 23,712 | 25,230 |
| 期中平均株式数（千株） | 569,909 | 608,775 |

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当連結会計年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額（百万円） | 369,242 | 398,282 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円) | 4,751 | 2,948 |
| (うち少数株主持分) | (4,751) | (2,948) |
| 普通株式に係る期末の純資産額 (百万円) | 364,491 | 395,333 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株) | 608,777 | 608,771 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名 | 銘柄 | 発行年月日 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 利率 (%) | 担保 | 償還期限 |
|----------------------|-------------------------------|----------|----------------|--------------------|-----------|----|----------|
| | | 平成年月日 | | | | | 平成年月日 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第15回無担保社債 (注)3 | 22.10.28 | 10,000 | 10,000 (10,000) | 0.780 | なし | 27.10.28 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第16回無担保社債 (注)3 | 23.9.15 | 10,000 | 10,000 | 0.700 | なし | 28.9.15 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第17回無担保社債 (注)3 | 24.3.2 | 10,000 | 10,000 | 0.810 | なし | 29.3.2 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第18回無担保社債 (注)3 | 24.7.27 | 10,000 | 10,000 | 0.630 | なし | 29.7.27 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第19回無担保社債 (注)3 | 24.11.2 | 10,000 | 10,000 | 0.560 | なし | 29.11.2 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第20回無担保社債 (注)3 | 25.11.6 | 10,000 | 10,000 | 0.390 | なし | 30.11.6 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 東急不動産(株) 第21回無担保社債 (注)3 | 25.11.6 | 10,000 | 10,000 | 0.639 | なし | 32.11.6 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 第1回無担保社債 (注)3 | 26.7.29 | - | 10,000 | 0.298 | なし | 31.7.29 |
| 東急不動産 ホールディングス(株) | 第2回無担保社債 (注)3 | 26.7.29 | - | 10,000 | 0.856 | なし | 36.7.29 |
| クレイン 特定目的会社 | 第2回一般担保付 特定社債 (注)2・3 | 22.3.26 | 200 | - | - | - | - |
| 合計 | - | - | 70,200 | 90,000 (10,000) | - | - | - |

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.ノンリコース債務に該当いたします。

3.連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

| 区分 | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) |
|----|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 社債 | 10,000 | 20,000 | 20,000 | 10,000 | 10,000 |

【借入金等明細表】

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------------|
| 短期借入金 | 79,441 | 43,217 | 0.35 | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 95,271 | 77,485 | 0.89 | - |
| 1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金 | 5,866 | 83,014 | 1.37 | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 1,168 | 1,309 | - | - |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く) | 342,996 | 376,699 | 0.86 | 平成28年6月 ~37年1月 |
| ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く) | 397,239 | 381,962 | 0.83 | 平成28年4月 ~31年9月 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く) | 6,627 | 7,565 | - | 平成29年1月 ~56年5月 |
| その他有利子負債 | | | | |
| コマーシャル・ペーパー | - | 73,000 | 0.10 | - |
| 未払金 | 569 | - | - | - |
| 合計 | 929,181 | 1,044,254 | - | - |

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 未払金及び固定負債その他の平均利率については、その契約において利息相当額及び元本相当額が区分掲記されていないため、記載しておりません。

4. 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務(いずれも1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分 | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 83,271 | 64,202 | 63,969 | 30,372 |
| ノンリコース長期借入金 | 180,037 | 136,335 | 31,044 | 34,545 |
| リース債務 | 915 | 771 | 689 | 668 |

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

| (累計期間) | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 当連結会計年度 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 営業収益(百万円) | 162,085 | 322,341 | 472,974 | 773,149 |
| 税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円) | 6,466 | 19,190 | 25,774 | 39,963 |
| 四半期(当期)純利益金額 (百万円) | 3,637 | 11,246 | 14,962 | 25,230 |
| 1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円) | 5.97 | 18.47 | 24.58 | 41.45 |

| (会計期間) | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 第4四半期 |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 5.97 | 12.50 | 6.10 | 16.87 |

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 38,375 | 31,284 |
| 関係会社短期貸付金 | 150,438 | 326,751 |
| その他 | 12,579 | 14,729 |
| 流動資産合計 | 191,393 | 362,765 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 6 | 0 |
| 無形固定資産 | 172 | 382 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | - | 201 |
| 関係会社株式 | 299,071 | 299,171 |
| 関係会社長期貸付金 | 359,545 | 272,037 |
| その他 | 272 | 470 |
| 投資その他の資産合計 | 658,888 | 571,881 |
| 固定資産合計 | 659,067 | 572,264 |
| 資産合計 | 850,461 | 935,029 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 1230,325 | 1185,601 |
| 1年内償還予定の社債 | - | 10,000 |
| コマーシャル・ペーパー | - | 73,000 |
| 引当金 | 43 | 87 |
| その他 | 11,020 | 11,383 |
| 流動負債合計 | 231,389 | 270,072 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 70,000 | 80,000 |
| 長期借入金 | 340,204 | 374,931 |
| その他 | - | 16 |
| 固定負債合計 | 410,204 | 454,947 |
| 負債合計 | 641,593 | 725,020 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 60,000 | 60,000 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 15,000 | 15,000 |
| その他資本剰余金 | 161,287 | 161,287 |
| 資本剰余金合計 | 176,287 | 176,287 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 3,006 | 6,471 |
| 利益剰余金合計 | 3,006 | 6,471 |
| 自己株式 | 30,426 | 32,750 |
| 株主資本合計 | 208,867 | 210,009 |
| 純資産合計 | 208,867 | 210,009 |
| 負債純資産合計 | 850,461 | 935,029 |

【損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|---------------|---|--|
| 営業収益 | | |
| 受取配当金 | 3,000 | 9,056 |
| 金融収益 | 1,691 | 5,133 |
| グループマネジメントフィー | 1,477 | 3,296 |
| その他の営業収益 | - | 35 |
| 営業収益合計 | 1 6,169 | 1 17,521 |
| 営業原価 | 1 1,427 | 1 4,532 |
| 営業総利益 | 4,741 | 12,988 |
| 販売費及び一般管理費 | 2 994 | 2 2,892 |
| 営業利益 | 3,746 | 10,096 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 1 |
| 営業外収益合計 | 0 | 1 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 306 | 676 |
| 創立費 | 420 | - |
| 営業外費用合計 | 726 | 676 |
| 経常利益 | 3,020 | 9,421 |
| 税引前当期純利益 | 3,020 | 9,421 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 50 | 164 |
| 法人税等調整額 | 37 | 5 |
| 法人税等合計 | 13 | 159 |
| 当期純利益 | 3,006 | 9,262 |

【営業原価明細書】

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | |
|------|----------|---|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 支払利息 | | 1,400 | 98.0 | 4,324 | 95.4 |
| その他 | | 27 | 2.0 | 208 | 4.6 |
| 計 | | 1,427 | 100.0 | 4,532 | 100.0 |

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 純資産合計 |
|-----------|--------|--------|----------|---------|---------------------|---------|--------|---------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | | |
| 当期首残高 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | | | |
| 当期純利益 | | | | | 3,006 | 3,006 | | 3,006 | 3,006 |
| 株式移転による増加 | 60,000 | 15,000 | 223,705 | 238,705 | | | | 298,705 | 298,705 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | 92,847 | 92,847 | 92,847 |
| 自己株式の処分 | | | 0 | 0 | | | 2 | 2 | 2 |
| 自己株式の消却 | | | 62,417 | 62,417 | | | 62,417 | - | - |
| 当期変動額合計 | 60,000 | 15,000 | 161,287 | 176,287 | 3,006 | 3,006 | 30,426 | 208,867 | 208,867 |
| 当期末残高 | 60,000 | 15,000 | 161,287 | 176,287 | 3,006 | 3,006 | 30,426 | 208,867 | 208,867 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 純資産合計 |
|-----------|--------|--------|----------|---------|---------------------|---------|--------|---------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | | |
| 当期首残高 | 60,000 | 15,000 | 161,287 | 176,287 | 3,006 | 3,006 | 30,426 | 208,867 | 208,867 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | 5,796 | 5,796 | | 5,796 | 5,796 |
| 当期純利益 | | | | | 9,262 | 9,262 | | 9,262 | 9,262 |
| 株式移転による増加 | | | | | | | | | |
| 自己株式の取得 | | | | | | | 2,325 | 2,325 | 2,325 |
| 自己株式の処分 | | | 0 | 0 | | | 2 | 1 | 1 |
| 自己株式の消却 | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | 0 | 0 | 3,465 | 3,465 | 2,323 | 1,141 | 1,141 |
| 当期末残高 | 60,000 | 15,000 | 161,287 | 176,287 | 6,471 | 6,471 | 32,750 | 210,009 | 210,009 |

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

子会社株式 移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。なお、建物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、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. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(2) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(3) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

特例処理の要件をもって有効性の判定に代えております。

5. 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「経営指導料」として掲記しておりました科目については、業務内容をより適切に表現した名称へと変更するため、当事業年度より「グループマネジメントフィー」の科目で表示しております。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 短期金銭債権 | 1,917百万円 | 2,816百万円 |
| 短期金銭債務 | 61,965 | 66,162 |

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

| | 前事業年度 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 営業収益 | 6,169百万円 | 17,518百万円 |
| 営業費用 | 158 | 407 |

2. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。なお、一般管理費に属する費用の割合が100%であります。

| | 前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------|---|--|
| 給与・賞与・手当 | 211百万円 | 731百万円 |
| 賞与引当金繰入額 | 31 | 49 |
| 退職給付費用 | 16 | 39 |
| 諸手数料 | 282 | 717 |
| 宣伝費 | 145 | 339 |
| 減価償却費 | 13 | 50 |

(有価証券関係)

子会社株式

前事業年度(平成26年3月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額299,071百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

当事業年度(平成27年3月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額299,171百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 11百万円 | 16百万円 |
| 未払事業税 | 21 | 21 |
| その他 | 4 | 5 |
| 繰延税金資産小計 | 37 | 44 |
| 評価性引当額 | - | 1 |
| 繰延税金資産合計 | 37 | 42 |
| 繰延税金負債 | | |
| 繰延税金負債合計 | - | - |
| 繰延税金資産の純額 | 37 | 42 |

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時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率 | 38.0% | 35.6% |
| (調整) | | |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 37.8 | 34.3 |
| その他 | 0.3 | 0.4 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.5 | 1.7 |

3. 実効税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降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35.64%から平成27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33.10%に、平成28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、32.34%となります。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

| 区分 | 資産の種類 | 当期首残高 (百万円) | 当期 増加額 (百万円) | 当期 減少額 (百万円) | 当期 償却額 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 減価償却 累計額 (百万円) |
|------------|--------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| 有形 固定資産 | 建物 | 4 | - | 3 | 0 | - | - |
| | 工具器具備品 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | 計 | 6 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 無形 固定資産 | ソフトウェア | 172 | 234 | - | 42 | 364 | 55 |
| | リース資産 | - | 25 | - | 7 | 17 | 7 |
| | 計 | 172 | 260 | - | 50 | 382 | 63 |

【引当金明細表】

| 科目 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (百万円) | 当期末残高 (百万円) |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 賞与引当金 | 31 | 49 | 31 | 49 |
| 役員賞与引当金 | 12 | 37 | 12 | 37 |

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

株式移転により当社の完全子会社となった東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー及び東急リパブル株式会社の最近2事業年度に係る財務諸表は、以下のとおりであります。

(東急不動産株式会社)

(1) 財務諸表
貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,722 | 1,576 |
| 売掛金 | 2,024 | 2,262 |
| 匿名組合出資金 | 1 6 7 34,526 | 1 6 7 40,042 |
| 販売用不動産 | 3, 7 58,551 | 7 119,761 |
| 仕掛販売用不動産 | 112,598 | 127,610 |
| 貯蔵品 | 34 | 99 |
| 前渡金 | 3,796 | 4,169 |
| 前払費用 | 1,037 | 1,091 |
| 繰延税金資産 | 1,520 | 1,520 |
| 未収入金 | 11,072 | 6,031 |
| 関係会社短期貸付金 | 21,357 | 28,326 |
| 短期貸付金 | - | 1,800 |
| その他 | 4,858 | 10,060 |
| 貸倒引当金 | 5 | 7 |
| 流動資産合計 | 253,097 | 344,345 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 2 152,762 | 2 130,797 |
| 減価償却累計額 | 60,809 | 49,553 |
| 建物(純額) | 91,953 | 81,244 |
| 構築物 | 2 7,110 | 2 6,590 |
| 減価償却累計額 | 4,974 | 4,487 |
| 構築物(純額) | 2,135 | 2,103 |
| 機械及び装置 | 2,735 | 2,636 |
| 減価償却累計額 | 2,016 | 1,880 |
| 機械及び装置(純額) | 718 | 756 |
| 車両運搬具 | 196 | 220 |
| 減価償却累計額 | 179 | 182 |
| 車両運搬具(純額) | 17 | 37 |
| 工具、器具及び備品 | 5,310 | 5,376 |
| 減価償却累計額 | 4,104 | 4,114 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 1,206 | 1,261 |
| 土地 | 4 154,902 | 4 151,075 |
| リース資産 | 3,413 | 3,395 |
| 減価償却累計額 | 902 | 1,135 |
| リース資産(純額) | 2,511 | 2,260 |
| 建設仮勘定 | 7,909 | 13,729 |
| 有形固定資産合計 | 7 261,353 | 7 252,468 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 11,419 | 11,338 |
| ソフトウエア | 589 | 1,073 |
| その他 | 6,199 | 5,899 |
| 無形固定資産合計 | 18,207 | 18,311 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 44,077 | 60,761 |
| その他の関係会社有価証券 | 28,803 | 30,888 |
| 関係会社株式 | 62,559 | 66,134 |
| 匿名組合出資金 | 708 | 617 |
| 関係会社匿名組合出資金 | 256,723 | 262,214 |
| 長期貸付金 | 3,013 | 5,481 |
| 敷金及び保証金 | ⁶ 48,349 | ⁶ 47,658 |
| 繰延税金資産 | 3,157 | - |
| 前払年金費用 | 128 | 41 |
| 長期前払費用 | 1,773 | 2,163 |
| その他 | 3,064 | 2,952 |
| 貸倒引当金 | 385 | 385 |
| 投資その他の資産合計 | 451,973 | 478,530 |
| 固定資産合計 | 731,535 | 749,310 |
| 資産合計 | 984,632 | 1,093,655 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 36,582 | 27,704 |
| 短期借入金 | ⁶ 61,453 | ⁶ 221,159 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ³ 73,412 | 82,331 |
| 未払金 | ⁶ 13,014 | ⁶ 13,529 |
| 未払費用 | 475 | 978 |
| 未払法人税等 | 207 | 3,495 |
| 前受金 | 10,021 | 12,810 |
| 預り金 | 9,113 | 9,347 |
| 不動産特定共同事業預り金 | 5,300 | 11,500 |
| 賞与引当金 | 397 | 433 |
| 役員賞与引当金 | 53 | 46 |
| その他の引当金 | 320 | 174 |
| その他 | 6,487 | 7,438 |
| 流動負債合計 | 216,840 | 390,949 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ⁶ 340,945 | ⁶ 258,614 |
| 長期預り敷金保証金 | ⁶ 120,285 | ⁶ 121,408 |
| 繰延税金負債 | - | 1,195 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | ⁴ 9,672 | ⁴ 7,186 |
| リース債務 | 2,416 | 2,128 |
| 退職給付引当金 | 5,873 | 6,094 |
| 不動産特定共同事業預り金 | - | 11,500 |
| 資産除去債務 | 1,875 | 1,960 |
| その他 | 967 | 1,004 |
| 固定負債合計 | 482,034 | 411,093 |
| 負債合計 | 698,874 | 802,042 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 57,551 | 57,551 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 33,740 | 33,740 |
| その他資本剰余金 | 3,865 | 3,865 |
| 資本剰余金合計 | 37,605 | 37,605 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 固定資産圧縮積立金 | 4,836 | 5,022 |
| 繰越利益剰余金 | 167,050 | 167,618 |
| 利益剰余金合計 | 171,887 | 172,641 |
| 株主資本合計 | 267,044 | 267,798 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 7,197 | 14,779 |
| 土地再評価差額金 | 4 11,515 | 4 9,034 |
| 評価・換算差額等合計 | 18,713 | 23,813 |
| 純資産合計 | 285,758 | 291,612 |
| 負債純資産合計 | 984,632 | 1,093,655 |

損益計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 | | 当事業年度 | |
|--------------|-------|-------------|-------|-------------|
| | (自 | 平成25年4月1日 | (自 | 平成26年4月1日 |
| | 至 | 平成26年3月31日) | 至 | 平成27年3月31日) |
| 営業収益 | | 259,422 | | 238,307 |
| 営業原価 | 1 | 220,608 | 1 | 196,995 |
| 営業総利益 | | 38,814 | | 41,311 |
| 販売費及び一般管理費 | 2 | 20,894 | 2 | 17,775 |
| 営業利益 | | 17,919 | | 23,535 |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | 3 | 436 | 3 | 1,122 |
| 受取配当金 | 3 | 1,922 | 3 | 617 |
| その他 | | 33 | | 65 |
| 営業外収益合計 | | 2,392 | | 1,806 |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | | 4,376 | | 4,536 |
| 社債利息 | | 375 | | 375 |
| 為替差損 | | 227 | | 715 |
| 不動産特定共同事業配当金 | | 46 | | 28 |
| その他 | | 386 | | 636 |
| 営業外費用合計 | | 5,413 | | 6,293 |
| 経常利益 | | 14,898 | | 19,048 |
| 特別利益 | | | | |
| 固定資産売却益 | 4 | 0 | 4 | 759 |
| 親会社株式売却益 | 5 | 85,401 | | - |
| その他 | | 948 | | - |
| 特別利益合計 | | 86,350 | | 759 |
| 特別損失 | | | | |
| 減損損失 | 6 | 169 | 6 | 4,471 |
| 固定資産売却損 | 7 | 79 | 7 | 761 |
| 関係会社株式売却損 | | 94 | | - |
| 投資有価証券評価損 | | - | | 546 |
| 建替関連損失 | | - | 8 | 709 |
| その他 | | 12 | | - |
| 特別損失合計 | | 356 | | 6,489 |
| 税引前当期純利益 | | 100,892 | | 13,318 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 3,375 | | 6,914 |
| 法人税等調整額 | | 735 | | 591 |
| 法人税等合計 | | 4,110 | | 6,323 |
| 当期純利益 | | 96,782 | | 6,994 |

営業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|----------|----------|--|------------|--|------------|-------|
| | | 金額(百万円) | | 金額(百万円) | | |
| | | | 構成比 (%) | | 構成比 (%) | |
| 土地建物原価 | 1 | | | | | |
| 期首残高 | | | | | | |
| 土地 | | 128,497 | | 147,091 | | |
| 建物 | | 24,776 | 153,273 | 24,059 | 171,150 | |
| 当期受入高 | | | | | | |
| 土地 | | 88,075 | | 93,982 | | |
| 建物 | | 72,854 | 160,930 | 92,734 | 186,716 | |
| 他勘定振替高 | | | | | | |
| 土地 | | 2,455 | | 9,189 | | |
| 建物 | | 122 | 2,333 | 1,527 | 10,716 | |
| 期末残高 | | | | | | |
| 土地 | | 147,091 | | 188,441 | | |
| 建物 | | 24,059 | 171,150 | 58,930 | 247,372 | |
| 当期土地建物原価 | 2 | | | | | |
| 土地 | | 71,937 | | 61,821 | | |
| 建物 | | 73,448 | 145,385 | 59,390 | 121,211 | |
| 営業費用 | | | | | | |
| 人件費 | | | 7,181 | | 8,379 | |
| 諸経費 | | | | | | |
| 租税公課 | | 2,477 | | 3,571 | | |
| 修繕維持費 | | 1,299 | | 1,642 | | |
| 外注管理費 | | 22,376 | | 23,758 | | |
| 水道光熱費 | | 4,777 | | 5,010 | | |
| 賃借料 | | 11,531 | | 11,839 | | |
| 減価償却費 | | 6,733 | | 7,254 | | |
| その他 | | 18,845 | 68,041 | 14,327 | 67,405 | |
| 計 | | | 75,222 | | 75,784 | |
| 合計 | | | 220,608 | 100.0 | 196,995 | 100.0 |

(注) 1. 土地は買入土地代及び外注造成費ほかであり、建物は外注建築費ほかであります。

2. 前事業年度においてたな卸資産評価損4,794百万円、当事業年度においてたな卸資産評価損1,307百万円を含んでおります。

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | | |
|---------------------|--------|--------|----------|---------|-----------|---------|---------|-------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | 自己株式 | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | | |
| | | | | | 固定資産圧縮積立金 | 繰越利益剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 57,551 | 33,740 | 5,547 | 39,288 | 5,098 | 74,920 | 80,019 | 1,217 | 175,642 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | - | | 4,915 | 4,915 | | 4,915 |
| 固定資産圧縮積立金の積立 | | | | - | 2 | 2 | - | | - |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | - | 264 | 264 | - | | - |
| 当期純利益 | | | | - | | 96,782 | 96,782 | | 96,782 |
| 自己株式の取得 | | | | - | | | - | 468 | 468 |
| 自己株式の処分 | | | 1 | 1 | | | - | 2 | 3 |
| 自己株式の消却 | | | 1,683 | 1,683 | | | - | 1,683 | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | - | | 0 | 0 | | 0 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | - | | | - | | - |
| 当期変動額合計 | - | - | 1,682 | 1,682 | 262 | 92,129 | 91,867 | 1,217 | 91,402 |
| 当期末残高 | 57,551 | 33,740 | 3,865 | 37,605 | 4,836 | 167,050 | 171,887 | - | 267,044 |

| | 評価・換算差額等 | | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|----------|------------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | 土地再評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 8,836 | 11,516 | 20,352 | 195,994 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | - | 4,915 |
| 固定資産圧縮積立金の積立 | | | - | - |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | - | - |
| 当期純利益 | | | - | 96,782 |
| 自己株式の取得 | | | - | 468 |
| 自己株式の処分 | | | - | 3 |
| 自己株式の消却 | | | - | - |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | - | 0 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 1,638 | 0 | 1,638 | 1,638 |
| 当期変動額合計 | 1,638 | 0 | 1,638 | 89,763 |
| 当期末残高 | 7,197 | 11,515 | 18,713 | 285,758 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | | 自己株式 | 株主資本 合計 |
|-------------------------|--------|-----------|--------------|-------------|-------------------|-------------|---------|-------------|---------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | 利益剰余 金合計 | | |
| | | 資本準備 金 | その他資 本剰余金 | 資本剰余 金合計 | その他利益剰余金 | | | | | |
| | | | | | 固定資産 圧縮積立 金 | 繰越利益 剰余金 | | | | |
| 当期首残高 | 57,551 | 33,740 | 3,865 | 37,605 | 4,836 | 167,050 | 171,887 | - | 267,044 | |
| 会計方針の変更による 累積的影響額 | | | | | | 137 | 137 | | 137 | |
| 会計方針の変更を反映した 当期首残高 | 57,551 | 33,740 | 3,865 | 37,605 | 4,836 | 167,188 | 172,024 | | 267,182 | |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 9,575 | 9,575 | | 9,575 | |
| 固定資産圧縮積立金の積立 | | | | | 244 | 244 | - | | - | |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | | 59 | 59 | - | | - | |
| 当期純利益 | | | | | | 6,994 | 6,994 | | 6,994 | |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | | | 3,196 | 3,196 | | 3,196 | |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | | | | | | | | | - | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | 185 | 430 | 616 | - | 616 | |
| 当期末残高 | 57,551 | 33,740 | 3,865 | 37,605 | 5,022 | 167,618 | 172,641 | - | 267,798 | |

| | 評価・換算差額等 | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------------------|----------|------------|---------|
| | その他有価証券評価差額 金 | 土地再評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 7,197 | 11,515 | 18,713 | 285,758 |
| 会計方針の変更による 累積的影響額 | | | | 137 |
| 会計方針の変更を反映した 当期首残高 | 7,197 | 11,515 | 18,713 | 285,896 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 9,575 |
| 固定資産圧縮積立金の積立 | | | | - |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | - |
| 当期純利益 | | | | 6,994 |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | 3,196 |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | 7,581 | 2,481 | 5,100 | 5,100 |
| 当期変動額合計 | 7,581 | 2,481 | 5,100 | 5,716 |
| 当期末残高 | 14,779 | 9,034 | 23,813 | 291,612 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 100,892 | 13,318 |
| 減価償却費 | 6,772 | 7,185 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 408 | 522 |
| 減損損失 | 169 | 4,471 |
| たな卸資産評価損 | 4,794 | 1,307 |
| 有価証券及び投資有価証券売却損益(は益) | 869 | - |
| 有価証券及び投資有価証券評価損益(は益) | - | 546 |
| 親会社株式売却益 | 85,401 | - |
| 固定資産除却損 | 757 | 292 |
| 受取利息及び受取配当金 | 2,358 | 1,740 |
| 支払利息 | 4,752 | 4,912 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 16,310 | 56,947 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 18,331 | 8,878 |
| 特定共同事業預り金の増減額(は減少) | 4,750 | 17,700 |
| 匿名組合出資金(流動)の払込による支出 | 50,209 | 83,660 |
| 匿名組合出資金(流動)の払戻による収入 | 22,543 | 83,983 |
| その他 | 3,799 | 5,488 |
| 小計 | 3,320 | 11,497 |
| 利息及び配当金の受取額 | 2,360 | 1,416 |
| 利息の支払額 | 4,964 | 4,425 |
| 法人税等の支払額 | 4,385 | 3,626 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 3,668 | 18,132 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 貸付けによる支出 | 8,533 | 13,111 |
| 貸付金の回収による収入 | - | 2,195 |
| 親会社株式売却による収入 | 89,754 | - |
| 有価証券及び投資有価証券の取得による支出 | 8,423 | 9,450 |
| 有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入 | 905 | - |
| 匿名組合出資金(固定)の払込による支出 | 66,809 | 38,212 |
| 匿名組合出資金(固定)の払戻による収入 | 35,162 | 27,407 |
| 関係会社株式の取得による支出 | 7,391 | 9,825 |
| 子会社株式の売却による収入 | 575 | - |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | 3,965 | 4,485 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 3,905 | 4,449 |
| 固定資産の取得による支出 | 24,940 | 36,194 |
| 固定資産の売却による収入 | 205 | 12,518 |
| その他 | 1,148 | 242 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 11,594 | 64,950 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(は減少) | 31,197 | - |
| 長期借入れによる収入 | 143,191 | - |
| 長期借入金の返済による支出 | 74,251 | 73,412 |
| 長期預り敷金保証金の受入による収入 | 19,370 | 17,807 |
| 長期預り敷金保証金の返還による支出 | 27,638 | 16,192 |
| 社債の発行による収入 | 20,000 | - |
| 配当金の支払額 | 4,915 | 4,654 |
| 自己株式の純増減額(は増加) | 70 | - |
| その他 | 334 | 327 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 44,155 | 76,779 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 52,081 | 159,862 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 41,982 | 59,901 |
| 会社分割による現金同等物の減少額 | 70,000 | - |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ¹ 59,901 | ¹ 219,764 |

注記事項

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)
子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
その他有価証券

時価のあるもの

決算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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を加減する方法

匿名組合出資金

匿名組合損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」又は「関係会社匿名組合出資金」を加減する方法

なお、匿名組合出資金については重要性が高いため区分掲記しております。

デリバティブ

時価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産

団地毎の総平均法による原価法

一部につき個別法による原価法

貯蔵品

移動平均法による原価法

(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)

3. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし平成10年4月1日以降に取得した建物及びその他の一部の資産については定額法を採用しております。

また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～65年

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、使用期限を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、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。

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を採用しております。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。

4. 外貨建ての資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

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。

(1) 退職給付見込額の期間帰属方法

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。

(2) 数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

過去勤務費用は、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（10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数による定額法により算分した額をそれぞれ発生した翌事業年度から費用処理しております。

会計基準変更時差異（7,929百万円）については、退職給付制度の一部を確定拠出年金制度に移行したことに伴い一括償却した1,408百万円を除き、15年による按分額を費用処理しております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(3) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

特例処理の要件をもって有効性の判定に代えております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

8. 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は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

(会計方針の変更)

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が213百万円減少し、繰延税金資産が76百万円減少、繰越利益剰余金が137百万円増加しております。また、当事業年度の損益及び1株当たり情報に与える影響は軽微です。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「為替差損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えをおこなっております。

この結果、前事業年度の損益計算書において「営業外費用」の「その他」に表示していた614百万円は、「為替差損」227百万円、「その他」386百万円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1. 匿名組合出資金(流動)は販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金であります。
2. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 圧縮記帳累計額 | 百万円 | 百万円 |
| 建物及び構築物等 | 4,077 | 4,111 |

3. 担保に供している資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 販売用不動産 | 1,159百万円 | - |
| 合計 | 1,159 | - |

(2) 担保付債務

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 905百万円 | - |
| 合計 | 905 | - |

上記のほか宅地建物取引業法等に基づく営業保証金等として、前事業年度において、投資有価証券454百万円及び現金11百万円、当事業年度において、投資有価証券469百万円及び現金38百万円を供託しております。

4. 土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用土地の再評価を行っております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については2、3および4号に定める算定方法によっております。

再評価を行った年月日

当社 平成12年3月31日

（子会社の合併による再評価） 平成13年3月31日

前事業年度末及び当事業年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

5. 偶発債務

下記の借入金等について保証を行っております。

| 保証先 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | | 当事業年度 (平成27年3月31日) | |
|---------------------------------|-----------------------|------|-----------------------|------|
| | 金額 (百万円) | 内容 | 金額 (百万円) | 内容 |
| 勝山高原開発(株) | 2,315 | 借入金等 | 1,852 | 借入金等 |
| ニセコ高原観光(株) | 225 | 〃 | 135 | 〃 |
| パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーション | 411 (US.\$4,000千) | 〃 | 273 (US.\$2,280千) | 〃 |
| 東急ホームローン利用者 | 6 | 〃 | 4 | 〃 |
| 従業員住宅借入金利用者 | 66 | 〃 | 44 | 〃 |
| 佐倉ゴルフ開発(株) | 420 | 〃 | 120 | 〃 |
| (株)東急イーライフデザイン | 813 | 〃 | 653 | 〃 |
| その他 | 5 | 〃 | 6 | 〃 |
| 合計 | 4,264 | | 3,089 | |

(注) US.\$ = 米ドル

上記のほか、連結子会社である匿名組合等の借入金等に対して、前事業年度において62,302百万円、当事業年度において63,029百万円の追加出資義務を負っております。

6. 関係会社に係る注記

区分掲記されたもののほか、以下の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。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 匿名組合出資金(流動) | 34,342百万円 | 40,042百万円 |
| 敷金及び保証金 | 19,088 | 19,113 |
| 短期借入金 | 133,960 | 303,490 |
| 長期借入金 | 340,945 | 258,614 |
| 未払金 | 5,757 | 5,245 |
| 長期預り敷金保証金 | 4,429 | 4,548 |

7. 保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 関係会社匿名組合出資金(固定)から | | |
| 関係会社匿名組合出資金(流動) | 965百万円 | 3,991百万円 |
| 有形固定資産から販売用不動産 | 2,721 | 19,701 |

(損益計算書関係)

1. 営業原価

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

| | 前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| たな卸資産評価損 | 4,794百万円 | 1,307百万円 |

2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度67%、当事業年度60.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度33%、当事業年度39.6%であります。

主要な費目及び金額は下記のとおりであります。

| | 前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 販売手数料 | 4,187百万円 | 2,278百万円 |
| 販売宣伝費 | 8,033 | 5,904 |
| 販売経費 | 1,720 | 2,546 |
| 人件費 | 2,195 | 1,746 |
| 賞与引当金繰入額 | 110 | 95 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 53 | 46 |
| 退職給付費用 | 232 | 184 |
| 諸手数料 | 2,369 | 3,153 |
| 減価償却費 | 177 | 146 |

なお、賞与引当金繰入額の総額は前事業年度397百万円、当事業年度433百万円であり、販売費及び一般管理費との差額は営業原価に配賦されております。

3. 関係会社との取引にかかるもの

関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。

| | 前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 受取利息 | 410百万円 | 1,096百万円 |
| 受取配当金 | 1,828 | 509 |
| 支払利息 | 1,624 | 4,868 |

4．固定資産売却益の内容は下記のとおりであります。

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

5．親会社株式売却益の内容は下記のとおりであります。

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当社、株式会社東急コミュニティー及び東急リパブル株式会社が平成25年10月1日に共同株式移転の方法により3社の完全親会社である東急不動産ホールディングス株式会社（以下、「東急不動産ホールディングス」といいます。）を設立したことに伴い、当社が保有することとなった東急不動産ホールディングスの株式について会社法第135条第3項の規定により相当の時期に処分する必要があるところ、平成25年10月1日開催の取締役会において、当該株式全てを東急不動産ホールディングスに譲渡することを決議し、平成25年10月11日付で当該株式の譲渡を実施したことから親会社株式売却益85,401百万円を計上しております。

6．減損損失

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

| 主な用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 (百万円) |
|---------|----------|---------|---------------|
| リゾート施設等 | 建物及び構築物他 | 京都府京都市他 | 169 |

前事業年度において、当社は上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、前事業年度において除却を予定しているグループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっているグループ2件について、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（169百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価しております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

| 主な用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 (百万円) |
|----------------|----------------|---------|---------------|
| 賃貸資産 | 土地 建物及び構築物他 | 宮城県仙台市 | 3,279 |
| 自社利用資産 賃貸資産 | 土地 建物及び構築物他 | 東京都渋谷区 | 877 |
| その他（4件） | 土地 建物及び構築物他 | 千葉県山武郡他 | 314 |

当事業年度において、当社は上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当事業年度において売却または除却を予定しているグループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっているグループ11件について、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（4,471百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価しております。

7. 固定資産売却損の内容は下記のとおりであります。

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

8. 建替関連損失は渋谷南平台街区建替計画に関連して発生した解体費用であります。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当事業年度期首 株式数（株） | 当事業年度増加 株式数（株） | 当事業年度減少 株式数（株） | 当事業年度末 株式数（株） |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 533,345,304 | - | 2,748,911 | 530,596,393 |
| 合計 | 533,345,304 | - | 2,748,911 | 530,596,393 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | 2,359,920 | 392,457 | 2,752,377 | - |
| 合計 | 2,359,920 | 392,457 | 2,752,377 | - |

（注）1. 普通株式の減少は、平成25年9月26日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付で自己株式2,748,911株を消却したことによるものであります。

2. 自己株式数の増加は、所在不明株主の買取りによる増加322,193株及び単元未満株式の買取りによる増加70,264株、自己株式数の減少は、株主の買い増しによる減少3,466株及び自己株式の消却2,748,911株によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 1株当たり配当額 （円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,858 | 3.5 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月27日 |
| 平成25年11月8日 取締役会 | 普通株式 | 1,857 | 3.5 | 平成25年9月30日 | 平成25年12月6日 |
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 1,200 | 2.2 | - | 平成26年3月10日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 配当の原資 | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 4,654 | 利益剰余金 | 8.7 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月25日 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当事業年度期首 株式数（株） | 当事業年度増加 株式数（株） | 当事業年度減少 株式数（株） | 当事業年度末 株式数（株） |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 530,596,393 | - | - | 530,596,393 |
| 合計 | 530,596,393 | - | - | 530,596,393 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | - | - | - | - |
| 合計 | - | - | - | - |

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

金銭による配当

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 1株当たり配当額 （円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 4,654 | 8.7 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月25日 |

金銭以外による配当

| （決議） | 株式の種類 | 配当財産 の種類 | 配当金の 帳簿価額 （百万円） | 配当の原資 | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|--------------|-----------------------|-------|-----------------|-----|-----------|
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 株東急ハンス 株式 | 4,921 | 普通株式 | 9.3 | - | 平成26年4月1日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 配当の原資 | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成27年6月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 5,813 | 利益剰余金 | 10.9 | 平成27年3月31日 | 平成27年6月24日 |

（キャッシュ・フロー計算書関係）

1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日） | 当事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） |
|------------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 1,722百万円 | 1,576百万円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | 170 | 181 |
| 短期借入金（キャッシュマネジメントシステム） | 61,453 | 221,159 |
| 現金及び現金同等物 | 59,901 | 219,764 |

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、シニア住宅事業に係る設備ほかであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(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

(単位：百万円)

| | 前事業年度(平成26年3月31日) | | |
|-----------|-------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 1,967 | 819 | 1,148 |
| 工具、器具及び備品 | 30 | 20 | 10 |
| 合計 | 1,998 | 839 | 1,158 |

(単位：百万円)

| | 当事業年度(平成27年3月31日) | | |
|-----------|-------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 1,967 | 918 | 1,049 |
| 工具、器具及び備品 | 30 | 23 | 7 |
| 合計 | 1,998 | 941 | 1,056 |

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 174 | 174 |
| 1年超 | 1,813 | 1,639 |
| 合計 | 1,988 | 1,813 |

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 支払リース料 | 175 | 175 |
| 減価償却費相当額 | 101 | 101 |
| 支払利息相当額 | 89 | 84 |

(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

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、残存価額を零円とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 7,289 | 7,602 |
| 1年超 | 85,688 | 87,604 |
| 合計 | 92,978 | 95,207 |

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 13,130 | 13,021 |
| 1年超 | 153,859 | 142,229 |
| 合計 | 166,989 | 155,250 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は、設備投資計画に照らして、東急不動産ホールディングス株式会社からの借入金等により必要な資金を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に投信法に基づく投資証券、業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券等であり、それぞれ発行体の信用リスク及び金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

匿名組合出資金は特別目的会社に対する匿名組合出資であり、発行体の信用リスク及び金利変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、金利スワップであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

当社は、敷金及び保証金について、各事業部門が主要な取引先の状況を把握し、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.3参照）。

前事業年度（平成26年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|----------------------------------|-------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 1,722 | 1,722 | - |
| (2) 投資有価証券 | | | |
| （満期保有目的の債権） | 454 | 465 | 10 |
| （その他有価証券） | 33,426 | 33,426 | - |
| (3) 関係会社株式 | 706 | 706 | - |
| 資産計 | 36,310 | 36,321 | 10 |
| (1) 短期借入金 | 61,453 | 61,453 | - |
| (2) 長期借入金 （1年以内に返済する長期借入金を含む） | 414,357 | 418,603 | 4,245 |
| 負債計 | 475,811 | 480,056 | 4,245 |
| デリバティブ取引 | 346 | 346 | - |

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|----------------------------------|-------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 1,576 | 1,576 | - |
| (2) 投資有価証券 | | | |
| （満期保有目的の債権） | 469 | 479 | 10 |
| （その他有価証券） | 48,391 | 48,391 | - |
| (3) 関係会社株式 | 832 | 832 | - |
| 資産計 | 51,268 | 51,278 | 10 |
| (1) 短期借入金 | 221,159 | 221,159 | - |
| (2) 長期借入金 （1年以内に返済する長期借入金を含む） | 340,945 | 343,292 | 2,347 |
| 負債計 | 562,104 | 564,451 | 2,347 |
| デリバティブ取引 | 36 | 36 | - |

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)投資有価証券、(3)関係会社株式

満期保有目的の債券の時価は日本証券業協会の公表している価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

負債

(1)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)長期借入金（1年以内に返済する長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（注記事項「デリバティブ取引関係」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

- (注) 2. 下記の金融商品については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 特定目的会社に対する優先出資証券 | 28,647 | 30,488 |
| 非上場株式等 | 10,351 | 12,301 |
| 子会社関連会社株式等 | 61,853 | 65,301 |
| 匿名組合出資金 | 291,958 | 302,874 |

- (注) 3. 下記の金融商品については市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性も小さいことから、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 敷金及び保証金 | 48,349 | 47,658 |
| 長期預り敷金保証金 | 120,285 | 121,408 |

- (注) 4. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 1,404 | - | - | - |
| 投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 33 | 241 | 180 | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| 合計 | 1,437 | 241 | 180 | - |

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 1,253 | - | - | - |
| 投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 112 | 356 | - | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| 合計 | 1,365 | 356 | - | - |

(注) 5. 長期借入金等の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成26年3月31日）

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 61,453 | - | - | - | - | - |
| 1年内返済予定の 長期借入金 | 73,412 | - | - | - | - | - |
| 長期借入金 | - | 82,331 | 96,380 | 70,019 | 48,030 | 44,184 |
| 合計 | 134,866 | 82,331 | 96,380 | 70,019 | 48,030 | 44,184 |

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 221,159 | - | - | - | - | - |
| 1年内返済予定の 長期借入金 | 82,331 | - | - | - | - | - |
| 長期借入金 | - | 96,380 | 70,019 | 48,030 | 9,263 | 34,921 |
| 合計 | 303,490 | 96,380 | 70,019 | 48,030 | 9,263 | 34,921 |

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|------------------------|-------------|-------------------|---------|---------|
| 時価が貸借対照表計上額 を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 369 | 379 | 10 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 369 | 379 | 10 |
| 時価が貸借対照表計上額 を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | 85 | 85 | 0 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 85 | 85 | 0 |
| 合計 | | 454 | 465 | 10 |

当事業年度(平成27年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|------------------------|-------------|-------------------|---------|---------|
| 時価が貸借対照表計上額 を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 366 | 376 | 9 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 366 | 376 | 9 |
| 時価が貸借対照表計上額 を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | 103 | 102 | 0 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 103 | 102 | 0 |
| 合計 | | 469 | 479 | 9 |

2. 子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 子会社株式 | 59,607 | 63,056 |
| 関連会社株式 | 538 | 538 |

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

3. その他有価証券

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|---------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの | (1) 株式 | 34,018 | 22,967 | 11,050 |
| | (2) 債券 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 34,018 | 22,967 | 11,050 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 株式 | 114 | 122 | 8 |
| | (2) 債券 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 114 | 122 | 8 |
| 合計 | | 34,133 | 23,090 | 11,042 |

当事業年度(平成27年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|---------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの | (1) 株式 | 52,897 | 31,173 | 21,723 |
| | (2) 債券 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 52,897 | 31,173 | 21,723 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 株式 | - | - | - |
| | (2) 債券 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | - | - | - |
| 合計 | | 52,897 | 31,173 | 21,723 |

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるその他有価証券の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----|-----------------------|-----------------------|
| 株式 | 31,199 | 34,889 |

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

4. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 売却額(百万円) | 売却益の合計額(百万円) | 売却損の合計額(百万円) |
|---------|----------|--------------|--------------|
| (1) 株式 | 89,766 | 85,401 | - |
| (2) 債券 | - | - | - |
| (3) その他 | 6 | - | - |
| 合計 | 89,772 | 85,401 | - |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前事業年度(平成26年3月31日)

| 区分 | 取引の種類 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) |
|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------|---------------|
| 市場取引 以外の取引 | 直物為替先渡取引(NDF) 買建 インドネシアルピア | 6,453 | - | 346 | 346 |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度(平成27年3月31日)

| 区分 | 取引の種類 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) | 評価損益 (百万円) |
|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------|---------------|
| 市場取引 以外の取引 | 直物為替先渡取引(NDF) 買建 インドネシアルピア | 11,079 | 4,171 | 36 | 36 |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前事業年度(平成26年3月31日)

| ヘッジ会計の方法 | 取引の種類 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち1年超 (百万円) | 時価 (百万円) |
|-------------|-----------------------|---------|---------------|---------------------|-------------|
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 276,173 | 219,809 | (注) |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度(平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度（総合設立型）を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

当社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 退職給付債務の期首残高 | 9,058百万円 | 8,844百万円 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | - | 213 |
| 会計方針の変更を反映した期首残高 | 9,058 | 8,630 |
| 勤務費用 | 357 | 353 |
| 利息費用 | 90 | 86 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 9 | 43 |
| 退職給付の支払額 | 671 | 490 |
| 退職給付債務の期末残高 | 8,844 | 8,623 |

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 年金資産の期首残高 | 1,373百万円 | 1,285百万円 |
| 期待運用収益 | 34 | 32 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 83 | 32 |
| 事業主からの拠出額 | 80 | 80 |
| 退職給付の支払額 | 286 | 187 |
| 年金資産の期末残高 | 1,285 | 1,178 |

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 積立型制度の退職給付債務 | 1,703百万円 | 1,474百万円 |
| 年金資産 | 1,285 | 1,178 |
| | 417 | 296 |
| 非積立型制度の退職給付債務 | 7,141 | 7,149 |
| 未積立退職給付債務 | 7,558 | 7,445 |
| 未認識会計基準変更時差異 | 327 | - |
| 未認識数理計算上の差異 | 1,419 | 1,341 |
| 未認識過去勤務費用 | 67 | 50 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 5,745 | 6,053 |
| 退職給付引当金 | 5,873 | 6,094 |
| 前払年金費用 | 128 | 41 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 5,745 | 6,053 |

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 勤務費用 | 357百万円 | 353百万円 |
| 利息費用 | 90 | 86 |
| 期待運用収益 | 34 | 32 |
| 会計基準変更時差異の費用処理額 | 327 | 327 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 115 | 153 |
| 過去勤務費用の費用処理額 | 16 | 16 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 873 | 906 |

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 債券 | 58% | 58% |
| 株式 | 38 | 39 |
| その他 | 4 | 3 |
| 合計 | 100 | 100 |

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 割引率 | 1.0% | 1.0% |
| 長期期待運用収益率 | 2.5% | 2.5% |
| 予想昇給率 | - | 4.8% |

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度236百万円、当事業年度230百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 | 百万円 | 百万円 |
| 棚卸資産評価損否認 | 250 | 314 |
| 関係会社株式評価損否認 | 2,496 | 2,095 |
| 関係会社匿名組合出資金評価損否認 | 710 | 644 |
| 権利金償却否認 | 1,147 | 1,098 |
| 退職給付引当金否認 | 2,047 | 1,957 |
| 賞与引当金損金算入限度超過額 | 465 | 562 |
| 固定資産減損損失否認 | 2,063 | 1,373 |
| 合併時資産再評価 | 8 | 7 |
| 未払事業税 | 71 | 464 |
| 役員退職慰労金引当否認 | 84 | 92 |
| 特定目的会社配当損益否認 | 749 | 760 |
| 匿名組合出資評価損否認 | 2,270 | 1,183 |
| 減価償却超過額否認 | 339 | 504 |
| 資産除去債務 | 751 | 785 |
| 税務上の繰越欠損金 | 908 | - |
| その他 | 1,191 | 2,477 |
| 繰延税金資産小計 | 15,557 | 14,321 |
| 評価性引当額 | 2,670 | 3,079 |
| 繰延税金資産合計 | 12,887 | 11,242 |
| 繰延税金負債 | | |
| 固定資産圧縮積立金 | 2,678 | 2,400 |
| 土地権利変換認定損 | 377 | 316 |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | 518 | 541 |
| その他有価証券評価差額金 | 3,846 | 6,944 |
| 固定資産差額 | 768 | 697 |
| その他 | 20 | 18 |
| 繰延税金負債合計 | 8,209 | 10,918 |
| 繰延税金資産の純額 | 4,677 | 324 |

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時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率 | 38.0% | 35.6% |
| (調整) | | |
| 繰延税金資産に係る評価性引当額 | 0.3 | 6.7 |
| 交際費等永久に損金算入されない項目 | 0.1 | 0.7 |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 32.8 | 0.9 |
| 住民税均等割 | 0.0 | 0.1 |
| 税率変更に伴う期末繰延税金資産の減額修正 | 0.1 | 5.0 |
| 繰越欠損金承継による影響額 | 1.1 | - |
| その他 | 0.0 | 0.0 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 4.1 | 47.5 |

3. 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

平成27年3月31日付で「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が公布されたことに伴い、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が35.64%から平成27年4月1日以降平成28年3月31日までに開始する事業年度に解消が見込まれるものについては33.10%、平成28年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれるものについては32.34%にそれぞれ変更しております。

この変更により、当事業年度末の繰延税金資産の純額が44百万円増加し、法人税等調整額が664百万円増加しており、その他有価証券評価差額金が708百万円増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は715百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

（企業結合等関係）

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

企業結合の法的形式

共同株式移転による持株会社設立

結合後企業の名称

株式移転設立完全親会社 東急不動産ホールディングス株式会社

結合当事企業の名称及び事業の内容

株式移転完全子会社 東急不動産株式会社（総合不動産業）

株式会社東急コミュニティー（総合不動産管理業）

東急リパブル株式会社（総合不動産流通業）

企業結合日

平成25年10月1日

その他取引の概要に関する事項

当社企業グループは東急不動産株式会社が平成23年11月に策定した中期経営計画（平成23年度～平成25年度）において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、将来の事業環境変化を見据えてグループ経営基盤の革新による経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速していくことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

対象となった事業の名称

当社において発行した社債に係る権利義務

企業結合日

平成26年3月20日

企業結合の法的形式

当社を分割会社、東急不動産ホールディングス株式会社（以下、「東急不動産ホールディングス」といいます。）を承継会社とする会社分割

結合後企業の名称

変更はありません。

その他取引の概要に関する事項

ア．本件分割の目的

東急不動産ホールディングスは、平成25年10月1日付で、当社、株式会社東急コミュニティー及び東急リパブル株式会社により、共同株式移転の方法によって設立されました。今回、当社において発行した社債に係る権利義務を承継することにより、当社グループの資金調達業務を東急不動産ホールディングスに一元化するものです。

イ．吸収分割に係る割当ての内容

本件分割は、完全親子会社間での会社分割であり、本件分割に際し、東急不動産ホールディングスは当社に対し、対価を交付しません。

ウ．承継する権利義務

本件分割に際し、東急不動産ホールディングスが当社から承継する権利義務は、次の各社債の元本債務及びこれらの元本債務について効力発生日までに発生する未払利息債務、当該債務相当額の現金及び次の各社債に関連して当社が契約している契約並びにこれらに関する権利義務とします。

| 銘柄 | 発行額（残高） | 償還期限 |
|------------------------|---------|-------------|
| 第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成27年10月28日 |
| 第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成28年9月15日 |
| 第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年3月2日 |
| 第18回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年7月27日 |
| 第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年11月2日 |
| 第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成30年11月6日 |
| 第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成32年11月6日 |

当社は本件分割の効力発生日である平成26年3月20日より前の事由に起因する一切の簿外債務・偶発債務は承継しません。なお、東急不動産ホールディングスが承継する債務については、東急不動産ホールディングスによる免責的債務引受けの方法によるものとします。

エ．吸収分割承継会社の資本金及び資本準備金

東急不動産ホールディングスは、本件分割により資本金及び準備金の額を変更しません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)等を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,901百万円(賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上)であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,584百万円(賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------|--|--|
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 135,897 | 141,159 |
| 期中増減額 | 5,261 | 2,237 |
| 期末残高 | 141,159 | 143,397 |
| 期末時価 | 172,757 | 182,476 |

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度は主に不動産取得(10,600百万円)によるものであり、当事業年度は主に不動産取得(29,208百万円)によるものであります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。
4. 開業前計画物件(前事業年度貸借対照表計上額72,917百万円、当事業年度貸借対照表計上額60,922百万円)については開発の初期段階にあることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当事業年度より、東急不動産ホールディングスグループにおける持株会社体制への移行に伴う組織変更を行い、報告セグメントを従来の「分譲」、「不動産賃貸」、「施設運営」の3区分から、「都市事業」、「住宅事業」、「ウェルネス事業」、「事業創造その他事業」の4区分に変更しております。なお、前事業年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

- (1) 都市事業 オフィスビル・商業施設などの開発、賃貸、運営等
 (2) 住宅事業 マンション・戸建住宅等の分譲
 (3) ウェルネス事業 会員制リゾートホテル、スキー場、シニア住宅等の分譲・運営等
 (4) 事業創造その他事業 海外事業等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

| | 都市 | 住宅 | ウェルネス | 事業創造 その他 | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------------------------|---------|---------|---------|-------------|-------|-------------|
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 86,086 | 141,756 | 30,769 | 809 | - | 259,422 |
| 計 | 86,086 | 141,756 | 30,769 | 809 | - | 259,422 |
| セグメント利益(損失) | 13,754 | 11,280 | 3,072 | 2,860 | 1,181 | 17,919 |
| セグメント資産 | 699,002 | 111,615 | 147,963 | 21,652 | 4,400 | 984,632 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 4,668 | 137 | 1,952 | 13 | - | 6,772 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 20,366 | 486 | 4,481 | 206 | - | 25,540 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る全社費用であります。また、セグメント資産の調整額は、主に管理部門等に係る全社資産であります。
2. セグメント利益(損失)は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 都市 | 住宅 | ウェルネス | 事業創造 その他 | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------------------------|---------|---------|---------|-------------|-------|-------------|
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 89,932 | 104,841 | 29,913 | 13,619 | - | 238,307 |
| 計 | 89,932 | 104,841 | 29,913 | 13,619 | - | 238,307 |
| セグメント利益（損失） | 20,829 | 5,536 | 725 | 421 | 2,526 | 23,535 |
| セグメント資産 | 762,100 | 146,542 | 147,712 | 37,299 | - | 1,093,655 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 4,764 | 156 | 2,125 | 138 | - | 7,185 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 31,284 | 613 | 3,533 | 681 | - | 36,113 |

（注）１．セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る全社費用であります。

２．セグメント利益（損失）は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

３．減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

関連情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

（２）有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

（２）有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

| | 都市 | 住宅 | ウェルネス | 事業創造 その他 | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------|----|----|-------|-------------|-----|-------------|
| 減損損失 | - | - | 169 | - | - | 169 |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

| | 都市 | 住宅 | ウェルネス | 事業創造 その他 | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------|-------|----|-------|-------------|-----|-------------|
| 減損損失 | 4,253 | - | 218 | - | - | 4,471 |

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

損益等からみて重要性に乏しいため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主 (会社等の場合に限る。) 等

前事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容又は職業 | 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) | 東京都渋谷区 | 60,000 | グループ経営管理事業 | (被所有) 直接 100.00 | 事業活動の経営管理等 役員の兼任あり | 支払利息 キャッシュ・マネジメントシステムによる資金の借入 (注1) 資金の借入 (注2) 資金の借入 借入金の返済 親会社株式の売却 (注5) | 1,605 - 387,542 70,000 44,090 89,766 | 未払費用 短期借入金 長期借入金 | 361 133,960 340,945 |

当事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容又は職業 | 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) | 東京都渋谷区 | 60,000 | グループ経営管理事業 | (被所有) 直接 100.00 | 事業活動の経営管理等 役員の兼任あり | 支払利息 (注1) 資金の借入 借入金の返済 | 4,868 119,750 72,507 | 未払費用 短期借入金 長期借入金 | 848 303,490 258,614 |

- (注) 1 . キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の借入については、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。また、借入金利は市場金利を勘案して決定しております。
- 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譲渡したものです。
- 3 . 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。
- 4 . 取引金額及び期末残高には、消費税等を含めておりません。
- 5 . 親会社株式の売却価格は、市場価格を勘案して決定しております。

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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 | TLCゴルフリゾート(株) | 東京都渋谷区 | 100 | ゴルフ場の運営 | 直接 99.00 | 当社のゴルフ会員制事業の運営 役員の兼任なし | - | - | 敷金及び保証金 | 18,228 |
| 子会社 | 匿名組合プロトス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 | 425 | 関係会社匿名組合出資金 | 17,920 |
| 子会社 | 匿名組合デウテロス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 | 1,667 | 関係会社匿名組合出資金 | 20,531 |
| 子会社 | サイドスリー特定目的会社 | 東京都中央区 | 0 | 不動産の賃貸等 | - | 優先出資 役員の兼任なし | 優先出資 営業費用 | 1,000 166 | その他の関係会社有価証券 | 13,898 |
| 子会社 | クロス特定目的会社 | 東京都中央区 | 0 | 不動産の賃貸等 | - | 優先出資 役員の兼任なし | 営業収益 | 502 | その他の関係会社有価証券 | 14,031 |
| 子会社 | 匿名組合クイーン | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 | 520 | 関係会社匿名組合出資金 | 11,282 |
| 子会社 | 匿名組合タイムズスクエア | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 匿名組合出資 匿名組合出資金の返還 営業収益 営業費用 | 20,000 31,054 3,425 5,411 | 関係会社匿名組合出資金 | 34,139 |
| 子会社 | 匿名組合カスミガセキ・インベストメント | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 匿名組合出資 営業収益 | 2,600 424 | 関係会社匿名組合出資金 | 10,727 |
| 子会社 | 匿名組合スベードハウス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 匿名組合出資 営業費用 | 16,487 2,446 | 関係会社匿名組合出資金 | 53,801 |
| 子会社 | 匿名組合ピオネーロ | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 匿名組合出資 営業収益 | 51,550 475 | 匿名組合出資金(流動) 関係会社匿名組合出資 | 25,465 26,504 |
| 子会社 | 匿名組合SSG9 | 東京都千代田区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 匿名組合出資 匿名組合出資金の返還 営業収益 | 22,350 22,350 880 | - | - |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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 | TLCゴルフリゾート(株) | 東京都渋谷区 | 100 | ゴルフ場の運営 | 直接 99.00 | 当社のゴルフ会員制事業の運営 役員の兼任なし | - | - | 敷金及び保証金 | 18,228 |
| 子会社 | 匿名組合クイーン | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 440 343 | 関係会社匿名組合出資金 | 11,380 |
| 子会社 | 匿名組合デウテロス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 1,667 982 | 関係会社匿名組合出資金 | 21,216 |
| 子会社 | 匿名組合スピードハウス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業費用 匿名組合出資 | 2,487 2,327 | 関係会社匿名組合出資金 | 53,641 |
| 子会社 | 匿名組合タイムズスクエア | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 1,072 1,097 | 関係会社匿名組合出資金 | 34,114 |
| 子会社 | 匿名組合ルージュ | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 595 12,600 486 | 関係会社匿名組合出資金 | 12,709 |
| 子会社 | 匿名組合ピクシス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 655 21,700 211 | 関係会社匿名組合出資金 | 22,144 |
| 子会社 | 匿名組合クラッセ | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 2,997 29,600 17,578 | 匿名組合出資金(流動) | 15,018 |
| 子会社 | 匿名組合コントロール | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 1,223 51,280 36,528 | 匿名組合出資金(流動) | 15,684 |
| 子会社 | 匿名組合プロトス | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 970 349 442 | 関係会社匿名組合出資金 | 18,798 |
| 子会社 | 匿名組合ピオネーロ | 東京都中央区 | - | 不動産の賃貸等 | - | 匿名組合出資 役員の兼任なし | 営業収益 匿名組合出資金の返還 | 456 51,791 | 関係会社匿名組合出資金 | - |
| 子会社 | サイドスリー特定目的会社 | 東京都中央区 | 0 | 不動産の賃貸等 | - | 優先出資 役員の兼任なし | 営業費用 優先出資 | 293 2,500 | その他の関係会社有価証券 | 16,105 |
| 子会社 | クロス特定目的会社 | 東京都中央区 | 0 | 不動産の賃貸等 | - | 優先出資 役員の兼任なし | 営業収益 優先出資金の返還 | 428 424 | その他の関係会社有価証券 | 14,035 |

(注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

2. 取引金額及び期末残高には、消費税等を含めておりません。

(ウ) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金（百万円） | 事業の内容又は職業 | 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） |
|----|------------|-----|---------------|-----------|--------------------|-----------|-------|-----------|----|-----------|
| 役員 | 植村 仁 | - | - | 当社取締役 | （所有） 直接 0.00 | 住宅の販売 | 住宅の販売 | 24 | - | - |

(注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

2. 取引金額には、消費税等を含めておりません。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急不動産ホールディングス株式会社（東京証券取引所第一部に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日） | 当事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 538.56円 | 549.59円 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 182.38円 | 13.18円 |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日） | 当事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） |
|-------------------|--|--|
| 当期純利益（百万円） | 96,782 | 6,994 |
| 普通株主に帰属しない金額（百万円） | - | - |
| 普通株式に係る当期純利益（百万円） | 96,782 | 6,994 |
| 期中平均株式数（千株） | 530,664 | 530,596 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表
有価証券明細表
株式

| | | 銘柄 | 株式数(株) | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|------------|-------------|-------------------------|------------|-------------------|
| 投資 有価証券 | その他 有価証券 | 三井住友トラスト・ホールディングス(株) | 2,936,898 | 1,455 |
| | | (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ | 1,841,540 | 1,369 |
| | | (株)東急レクリエーション | 1,309,000 | 901 |
| | | 東急建設(株) | 812,272 | 552 |
| | | 平和不動産(株) | 210,700 | 355 |
| | | Sun Wah IFC Ltd. | 2,513,505 | 303 |
| | | (株)千葉銀行 | 332,300 | 293 |
| | | シロキ工業(株) | 552,000 | 174 |
| | | 東海東京フィナンシャル・ホールディングス(株) | 177,343 | 164 |
| | | 第一生命保険(株) | 81,700 | 142 |
| | | その他(22銘柄) | 1,403,716 | 699 |
| | | 小計 | 12,170,974 | 6,413 |
| | | 計 | 12,170,974 | 6,413 |

債券

| | | 銘柄 | 券面総額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|------------|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| 投資 有価証券 | 満期保有 目的の債 券 | 第305回分離元本国庫債券 | 193 | 182 |
| | | その他(12銘柄) | 287 | 287 |
| | | 小計 | 480 | 469 |
| | その他 有価証券 | グリーンアセットインベストメント特定目的会社 第1回特定社債 | 7,500 | 7,500 |
| | | 小計 | 7,500 | 7,500 |
| | | 計 | 7,980 | 7,969 |

その他

| | | 種類及び銘柄 | 投資口数等(口) | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|-----------------|--------------------------------|--------------------|----------|-------------------|
| 投資 有価証券 | その他 有価証券 | (投信法に基づく投資証券) | | |
| | | アクティビア・プロパティーズ投資法人 | 28,687 | 30,092 |
| | | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 | 47,694 | 12,481 |
| | | ブローディア・プライベート投資法人 | 3,500 | 3,673 |
| | | (投資事業有限責任組合出資) | | |
| | SBIベンチャー企業成長支援3号投資事業 有限責任組合 | 5 | 116 | |
| | その他(1銘柄) | 1 | 15 | |
| | | 小計 | 79,887 | 46,378 |
| 匿名組合出資金 (固定) | | (同)詫間太陽光発電 | - | 325 |
| | | その他(4銘柄) | - | 292 |
| | | 小計 | - | 617 |
| | | 計 | 79,887 | 46,996 |

有形固定資産等明細表

| 資産の種類 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円) | 当期償却額 (百万円) | 差引当期末残高 (百万円) |
|-----------|---------------------|----------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------|---------------------|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | 152,762 | 6,447 | 28,412 (596) | 130,797 | 49,553 | 5,158 | 81,244 |
| 構築物 | 7,110 | 469 | 989 (11) | 6,590 | 4,487 | 291 | 2,103 |
| 機械及び装置 | 2,735 | 286 | 384 (1) | 2,636 | 1,880 | 192 | 756 |
| 車両運搬具 | 196 | 29 | 5 | 220 | 182 | 8 | 37 |
| 工具、器具及び備品 | 5,310 | 605 | 539 (19) | 5,376 | 4,114 | 483 | 1,261 |
| 土地(注3) | 154,902 [21,188] | 20,742 | 24,569 [4,966] (3,841) | 151,075 [16,221] | - | - | 151,075 [16,221] |
| リース資産 | 3,413 | 26 | 43 | 3,395 | 1,135 | 270 | 2,260 |
| 建設仮勘定 | 7,909 | 7,830 | 2,010 | 13,729 | - | - | 13,729 |
| 有形固定資産計 | 334,340 | 36,436 | 56,955 (4,469) | 313,821 | 61,352 | 6,405 | 252,468 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| 借地権 | 11,419 | - | 80 | 11,338 | - | - | 11,338 |
| ソフトウェア | 2,196 | 683 | 40 | 2,840 | 1,766 | 189 | 1,073 |
| その他 | 10,184 | 5 | 242 (1) | 9,947 | 4,048 | 274 | 5,899 |
| 無形固定資産計 | 23,800 | 689 | 362 (1) | 24,126 | 5,815 | 463 | 18,311 |
| 長期前払費用 | 4,957 | 817 | - | 5,774 | 3,610 | 427 | 2,163 |

(注) 1. 当期増加額および当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

| | | | |
|------|----|-------------------------|-----------|
| (増加) | 建物 | 東急ハーヴェストクラブ京都鷹峯 & VIALA | 1,567百万円 |
| | | 日交渋谷南平台ビル | 1,140百万円 |
| | 土物 | 第二武蔵野ビル | 14,648百万円 |
| (減少) | 建物 | 江坂東急ビル(売却) | 3,083百万円 |
| | | 東急プラザ蒲田(販売用不動産に振替) | 1,794百万円 |
| | 土地 | 東急プラザ蒲田(販売用不動産に振替) | 9,184百万円 |
| | | 江坂東急ビル(売却) | 7,346百万円 |

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

3. 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づく土地再評価差額の「当期首残高」、「当期減少額」、「当期末残高」を[]で記載しております。

社債明細表

該当事項はありません。

借入金等明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------------|
| 短期借入金 | 61,453 | 221,159 | 0.70 | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 73,412 | 82,331 | 1.09 | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 327 | 283 | - | - |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 340,945 | 258,614 | 0.87 | 平成28年4月 ～34年9月 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 2,416 | 2,128 | - | 平成28年4月 ～43年3月 |
| 合計 | 478,554 | 564,516 | - | - |

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各事業年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 96,380 | 70,019 | 48,030 | 9,263 |
| リース債務 | 263 | 210 | 195 | 189 |

引当金明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (目的使用) (百万円) | 当期減少額 (その他) (百万円) | 当期末残高 (百万円) |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 貸倒引当金 | 390 | 7 | - | (注) 1 5 | 392 |
| 賞与引当金 | 397 | 433 | 397 | - | 433 |
| 役員賞与引当金 | 53 | 46 | 53 | - | 46 |
| その他の引当金(流動) | 320 | 154 | 300 | - | 174 |

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入額であります。

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(株式会社東急コミュニティー)

(1) 財務諸表

貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,371 | 5,384 |
| 受取手形 | 47 | 49 |
| 売掛金 | ² 8,304 | ² 7,897 |
| 販売用不動産 | 1,651 | ⁵ 8,879 |
| 商品 | 1 | 1 |
| 未成工事支出金 | 1,683 | 785 |
| 貯蔵品 | 113 | 111 |
| 前渡金 | 184 | 182 |
| 前払費用 | 21 | 108 |
| 繰延税金資産 | 987 | 845 |
| 短期貸付金 | ^{1、2} 5,735 | ^{1、2} 10,569 |
| その他 | 1,066 | 849 |
| 貸倒引当金 | 8 | 4 |
| 流動資産合計 | 25,161 | 35,660 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | ⁴ 11,454 | ^{4、5} 7,398 |
| 減価償却累計額 | 4,112 | 3,523 |
| 建物(純額) | 7,342 | 3,875 |
| 構築物 | 110 | 96 |
| 減価償却累計額 | 83 | 75 |
| 構築物(純額) | 27 | 20 |
| 機械及び装置 | 480 | 467 |
| 減価償却累計額 | 452 | 444 |
| 機械及び装置(純額) | 27 | 22 |
| 車両運搬具 | 2 | 2 |
| 減価償却累計額 | 1 | 1 |
| 車両運搬具(純額) | 0 | 0 |
| 工具、器具及び備品 | 930 | 975 |
| 減価償却累計額 | 812 | 832 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 118 | 142 |
| 土地 | 15,529 | ⁵ 7,484 |
| リース資産 | 832 | 793 |
| 減価償却累計額 | 416 | 305 |
| リース資産(純額) | 416 | 488 |
| 建設仮勘定 | 3 | - |
| 有形固定資産合計 | 23,465 | 12,033 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 458 | ⁵ 19 |
| 電話加入権 | 481 | 480 |
| ソフトウェア | 272 | 235 |
| その他 | 656 | 1,711 |
| 無形固定資産合計 | 1,868 | 2,446 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1 2,158 | 1 1,910 |
| 関係会社株式 | 1 38,089 | 1 40,062 |
| 出資金 | 0 | 0 |
| 長期貸付金 | 1 21 | 1 19 |
| 関係会社長期貸付金 | 1 2,162 | 1 2,070 |
| 長期前払費用 | 276 | 167 |
| 繰延税金資産 | 2,336 | 2,710 |
| 敷金及び保証金 | 2 5,382 | 2 5,132 |
| その他 | 2 1,010 | 2 990 |
| 投資その他の資産合計 | 51,437 | 53,064 |
| 固定資産合計 | 76,771 | 67,544 |
| 資産合計 | 101,933 | 103,204 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 2 7,090 | 2 5,952 |
| 短期借入金 | 2 6,100 | 2 8,400 |
| リース債務 | 120 | 109 |
| 未払金 | 665 | 808 |
| 未払法人税等 | 2,250 | 1,639 |
| 未払消費税等 | 385 | 1,542 |
| 未払費用 | 1,558 | 1,546 |
| 前受金 | 1,938 | 1,491 |
| 未成工事受入金 | 1,711 | 979 |
| 預り金 | 4,436 | 3,881 |
| 賞与引当金 | 1,932 | 1,785 |
| 役員賞与引当金 | 65 | 54 |
| その他 | 216 | 177 |
| 流動負債合計 | 28,472 | 28,366 |
| 固定負債 | | |
| 関係会社長期借入金 | 18,600 | 16,400 |
| リース債務 | 334 | 412 |
| 退職給付引当金 | 6,007 | 6,578 |
| 資産除去債務 | 10 | 11 |
| 長期預り敷金保証金 | 5,427 | 5,581 |
| その他 | 200 | 169 |
| 固定負債合計 | 30,580 | 29,153 |
| 負債合計 | 59,053 | 57,519 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,653 | 1,653 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 1,227 | 1,227 |
| 資本剰余金合計 | 1,227 | 1,227 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 114 | 114 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | 34,393 | 34,393 |
| 繰越利益剰余金 | 5,392 | 8,127 |
| 利益剰余金合計 | 39,899 | 42,635 |
| 株主資本合計 | 42,781 | 45,516 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 98 | 168 |
| 評価・換算差額等合計 | 98 | 168 |
| 純資産合計 | 42,880 | 45,685 |
| 負債純資産合計 | 101,933 | 103,204 |

損益計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 管理業売上高 | 70,625 | 72,991 |
| 賃貸業売上高 | 16,255 | 16,312 |
| 工事業売上高 | 28,652 | 25,685 |
| その他の売上高 | 3,642 | 3,359 |
| 売上高合計 | 119,176 | 118,348 |
| 売上原価 | | |
| 管理業原価 | 61,794 | 63,419 |
| 賃貸業原価 | 13,468 | 13,088 |
| 工事業原価 | 25,649 | 23,391 |
| その他の原価 | 3,054 | 2,662 |
| 売上原価合計 | 103,966 | 102,561 |
| 売上総利益 | 15,210 | 15,786 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 宣伝費 | 308 | 317 |
| 役員報酬 | 223 | 187 |
| 給料及び手当 | 1,856 | 1,914 |
| 賞与 | 388 | 414 |
| 退職給付費用 | 202 | 197 |
| 賞与引当金繰入額 | 457 | 259 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 65 | 54 |
| 福利厚生費 | 500 | 486 |
| 賃借料 | 301 | 307 |
| 諸手数料 | 864 | 1,159 |
| 通信費旅費交通費 | 285 | 287 |
| 減価償却費 | 148 | 106 |
| その他 | 840 | 869 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 6,444 | 6,564 |
| 営業利益 | 8,765 | 9,221 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 66 | 1 67 |
| 有価証券利息 | 0 | 0 |
| 受取配当金 | 1 53 | 1 31 |
| 保険配当金 | 30 | 89 |
| 遅延損害金 | - | 24 |
| その他 | 21 | 11 |
| 営業外収益合計 | 173 | 223 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1 243 | 1 212 |
| 固定資産除却損 | 21 | 63 |
| その他 | 23 | 6 |
| 営業外費用合計 | 287 | 282 |
| 経常利益 | 8,651 | 9,162 |
| 特別利益 | | |
| 親会社株式売却益 | 2 1,262 | - |
| 固定資産売却益 | - | 3 89 |
| 特別利益合計 | 1,262 | 89 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | 4 390 | 4 1,442 |
| その他 | - | 63 |
| 特別損失合計 | 390 | 1,506 |
| 税引前当期純利益 | 9,523 | 7,745 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,446 | 3,150 |
| 法人税等調整額 | 146 | 266 |
| 法人税等合計 | 3,299 | 2,883 |
| 当期純利益 | 6,223 | 4,862 |

管理業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | |
|--------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 1. 外注費 | | 31,842 | 51.5 | 32,636 | 51.5 |
| 2. 人件費 | | 23,069 | 37.3 | 23,580 | 37.2 |
| 3. 経費 | | 6,882 | 11.2 | 7,201 | 11.3 |
| 合計 | | 61,794 | 100.0 | 63,419 | 100.0 |

(注) 経費の主なものは次のとおりであります。

| 前事業年度 | | 当事業年度 | |
|-------|----------|-------|----------|
| 雑費 | 1,323百万円 | 雑費 | 1,509百万円 |
| 旅費交通費 | 1,186 | 旅費交通費 | 1,198 |
| 賃借料 | 1,016 | 賃借料 | 986 |
| 備用品費 | 841 | 備用品費 | 790 |

賃貸業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | |
|---------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 1. 借上賃料 | | 9,409 | 69.8 | 9,162 | 70.0 |
| 2. 経費 | | 2,500 | 18.6 | 2,376 | 18.2 |
| 3. 人件費 | | 1,557 | 11.6 | 1,549 | 11.8 |
| 合計 | | 13,468 | 100.0 | 13,088 | 100.0 |

(注) 経費の主なものは次のとおりであります。

| 前事業年度 | | 当事業年度 | |
|-------|--------|-------|--------|
| 外注費 | 535百万円 | 外注費 | 549百万円 |
| 水道光熱費 | 497 | 水道光熱費 | 469 |
| 諸手数料 | 317 | 減価償却費 | 266 |
| 減価償却費 | 286 | 雑費 | 259 |

工事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | |
|--------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 1. 外注費 | | 22,506 | 87.7 | 19,929 | 85.2 |
| 2. 人件費 | | 2,273 | 8.9 | 2,399 | 10.3 |
| 3. 経費 | | 869 | 3.4 | 1,061 | 4.5 |
| 合計 | | 25,649 | 100.0 | 23,391 | 100.0 |

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

2. 経費の主なものは次のとおりであります。

| 前事業年度 | | 当事業年度 | |
|-------|--------|-------|--------|
| 雑費 | 381百万円 | 雑費 | 446百万円 |
| 諸手数料 | 203 | 諸手数料 | 200 |
| 備用品費 | 151 | 賃借料 | 147 |
| 賃借料 | 124 | 備用品費 | 139 |

その他の原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | |
|---------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 1. 商品仕入 | | 1,916 | 62.8 | 1,747 | 65.6 |
| 2. 経費 | | 797 | 26.1 | 632 | 23.8 |
| 3. 人件費 | | 340 | 11.1 | 283 | 10.6 |
| 合計 | | 3,054 | 100.0 | 2,662 | 100.0 |

(注) 経費の主なものは次のとおりであります。

| 前事業年度 | | 当事業年度 | |
|-------|--------|-------|--------|
| 諸手数料 | 343百万円 | 諸手数料 | 190百万円 |
| 減価償却費 | 84 | 外注費 | 96 |
| 外注費 | 81 | 減価償却費 | 91 |
| 水道光熱費 | 63 | 水道光熱費 | 61 |

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | | 株主資本 合計 |
|-------------------------|-------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益準備 金 | その他利益剰余金 | | 利益剰余 金合計 | 自己株式 | |
| | | 資本準備 金 | 資本剰余 金合計 | | 別途積立 金 | 繰越利益 剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 1,653 | 1,227 | 1,227 | 114 | 30,003 | 5,740 | 35,858 | 0 | 38,739 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 2,181 | 2,181 | | 2,181 |
| 別途積立金の積立 | | | | | 4,390 | 4,390 | - | | - |
| 当期純利益 | | | | | | 6,223 | 6,223 | | 6,223 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 0 | 0 |
| 自己株式の消却 | | | | | | 0 | 0 | 0 | - |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | 4,390 | 348 | 4,041 | 0 | 4,041 |
| 当期末残高 | 1,653 | 1,227 | 1,227 | 114 | 34,393 | 5,392 | 39,899 | - | 42,781 |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|-------------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 813 | 813 | 39,553 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | 2,181 |
| 別途積立金の積立 | | | - |
| 当期純利益 | | | 6,223 |
| 自己株式の取得 | | | 0 |
| 自己株式の消却 | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | 715 | 715 | 715 |
| 当期変動額合計 | 715 | 715 | 3,326 |
| 当期末残高 | 98 | 98 | 42,880 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | 株主資本 合計 |
|-------------------------|-------|-------|-------------|-------|-----------|-------------|-------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益準備金 | 利益剰余金 | | 利益剰余 金合計 | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合 計 | | 別途積立 金 | 繰越利益 剰余金 | | |
| 当期首残高 | 1,653 | 1,227 | 1,227 | 114 | 34,393 | 5,392 | 39,899 | 42,781 |
| 会計方針の変更による累 積的影響額 | | | | | | 15 | 15 | 15 |
| 会計方針の変更を反映した 当期首残高 | 1,653 | 1,227 | 1,227 | 114 | 34,393 | 5,407 | 39,915 | 42,797 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 2,142 | 2,142 | 2,142 |
| 当期純利益 | | | | | | 4,862 | 4,862 | 4,862 |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | 2,719 | 2,719 | 2,719 |
| 当期末残高 | 1,653 | 1,227 | 1,227 | 114 | 34,393 | 8,127 | 42,635 | 45,516 |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|-------------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 98 | 98 | 42,880 |
| 会計方針の変更による累 積的影響額 | | | 15 |
| 会計方針の変更を反映した 当期首残高 | 98 | 98 | 42,895 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | 2,142 |
| 当期純利益 | | | 4,862 |
| 株主資本以外の項目の当期 変動額（純額） | 69 | 69 | 69 |
| 当期変動額合計 | 69 | 69 | 2,789 |
| 当期末残高 | 168 | 168 | 45,685 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 9,523 | 7,745 |
| 減価償却費 | 741 | 684 |
| 減損損失 | 390 | 1,442 |
| 親会社株式売却益 | 1,262 | - |
| 固定資産売却益 | - | 89 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 630 | 595 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 2,448 | 406 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 512 | 1,827 |
| その他の流動資産の増減額(は増加) | 58 | 142 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 2,030 | 1,138 |
| 未払消費税等の増減額(は減少) | 153 | 1,156 |
| 前受金の増減額(は減少) | 201 | 1,179 |
| 預り金の増減額(は減少) | 1,042 | 545 |
| その他の流動負債の増減額(は減少) | 122 | 21 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(は減少) | 199 | 185 |
| その他の固定負債の増減額(は減少) | 7 | 31 |
| その他 | 50 | 326 |
| 小計 | 8,122 | 11,507 |
| 利息及び配当金の受取額 | 118 | 86 |
| 利息の支払額 | 244 | 210 |
| 法人税等の支払額 | 2,183 | 3,756 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,813 | 7,627 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期貸付金の貸付による支出 | - | 200 |
| 長期貸付金の貸付による支出 | 1,040 | 350 |
| 長期貸付金の回収による収入 | 2,073 | 322 |
| 匿名組合出資による支出 | 314 | - |
| 関係会社株式の取得による支出 | 6 | 1,917 |
| 親会社株式売却による収入 | 1,322 | - |
| 有形固定資産の取得による支出 | 556 | 229 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 503 | 2,323 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 504 | 1,166 |
| その他の支出 | 178 | 145 |
| その他の収入 | 134 | 124 |
| その他 | 62 | 0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,497 | 1,238 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 700 | 4,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | - | 700 |
| 長期借入れによる収入 | - | 3,200 |
| 長期借入金の返済による支出 | 5,000 | 6,400 |
| 配当金の支払額 | 2,181 | 1,854 |
| その他 | 154 | 121 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 6,635 | 1,875 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 675 | 4,512 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 10,196 | 10,871 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ¹ 10,871 | ¹ 15,384 |

注記事項

(重要な会計方針)

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、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)については定額法によっております。

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平成20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、過去勤務費用は、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. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比率法）

(2) その他の工事

工事完成基準

5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

6. 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、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。

（会計方針の変更）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下、「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下、「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度の期首より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数とする方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が24百万円減少するとともに、繰越利益剰余金が15百万円増加しております。また、当事業年度の損益及び1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産並びに対応する債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 短期貸付金 | 13百万円 | 13百万円 |
| 投資有価証券 | 67 | 67 |
| 関係会社株式 | 58 | 58 |
| 長期貸付金 | 17 | 16 |
| 関係会社長期貸付金 | 233 | 221 |
| 計 | 389 | 376 |

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 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 流動資産 | | |
| 売掛金 | 430百万円 | 440百万円 |
| 短期貸付金 | 5,734 | 10,567 |
| 固定資産 | | |
| 敷金及び保証金 | 42 | 31 |
| その他(ゴルフ会員権等) | 283 | 283 |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 386 | 398 |
| 短期借入金 | 6,100 | 8,400 |

3 貸出コミットメント契約

当社は、吹田南千里PFI(株)他5社(前事業年度は吹田南千里PFI(株)他6社)への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 貸出コミットメントの総額 | 193百万円 | 189百万円 |
| 貸出実行残高 | - | - |
| 差引額 | 193 | 189 |

4 固定資産の圧縮記帳額

過年度に取得した資産の内、国庫補助金等による圧縮記帳額438百万円を取得原価から控除しております。

5 販売用不動産への保有目的の変更

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、保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において、8,164百万円を販売用不動産に振替えております。なお、資産の主な内訳は、建物2,401百万円、土地5,317百万円、借地権441百万円であります。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 関係会社からの受取利息 | 65百万円 | 66百万円 |
| 関係会社からの受取配当金 | 18 | 19 |
| 関係会社への支払利息 | 74 | 212 |

2 親会社株式売却益

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当社、東急不動産株式会社および東急リバブル株式会社が平成25年10月1日に共同株式移転の方法により3社の完全親会社である東急不動産ホールディングス株式会社(以下、「東急不動産ホールディングス」といいます。)を設立したことに伴い、当社が保有することとなった東急不動産ホールディングスの株式について会社法第135条第3項の規定により相当の時期に処分する必要があるところ、平成25年10月1日開催の取締役会において、当該株式全てを東急不動産ホールディングスに譲渡することを決議し、平成25年10月11日付で当該株式の譲渡を実施したことから親会社株式売却益1,262百万円を計上しております。

3 固定資産売却益

一体として利用されている賃貸用資産等の土地及び建物の売却によるものであります。

4 減損損失

前事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。

| 用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 |
|-------|---------|---------|--------|
| 賃貸用資産 | 土地及び建物等 | 東京都町田市他 | 390百万円 |

資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。当事業年度においては、減損損失を認識すべき資産グループ、売却を決定した資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(390百万円)を特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により算定しており、正味売却価額は主に収益還元価額を勘案して算定しております。

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。

| 用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 |
|-------|---------|---------|----------|
| 賃貸用資産 | 土地及び建物等 | 大阪府吹田市他 | 1,442百万円 |

資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。当事業年度においては、売却を決定した資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,442百万円)を特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により算定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価基準等により算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当事業年度期首株式数(株) | 当事業年度増加株式数(株) | 当事業年度減少株式数(株) | 当事業年度末株式数(株) |
|-------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 14,400,000 | - | 174 | 14,399,826 |
| 合計 | 14,400,000 | - | 174 | 14,399,826 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | 118 | 56 | 174 | - |
| 合計 | 118 | 56 | 174 | - |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加56株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

普通株式の発行済株式の株式数の減少174株及び普通株式の自己株式の株式数の減少174株は、自己株式の消却による減少であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額(百万円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------------|-------------|------------|------------|
| 平成25年6月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 619 | 43 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月24日 |
| 平成25年10月30日 取締役会 | 普通株式 | 662 | 46 | 平成25年9月30日 | 平成25年12月6日 |
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 900 | 62.5 | - | 平成26年3月10日 |

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------------|-------|-------------|------------|------------|
| 平成26年6月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,851 | 利益剰余金 | 128.5 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月26日 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当事業年度期首株式数（株） | 当事業年度増加株式数（株） | 当事業年度減少株式数（株） | 当事業年度末株式数（株） |
|-------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 14,399,826 | - | - | 14,399,826 |
| 合計 | 14,399,826 | - | - | 14,399,826 |

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

金銭による配当

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額（百万円） | 1株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------------|-------------|------------|------------|
| 平成26年6月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,851 | 128.5 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月26日 |

金銭以外による配当

| （決議） | 株式の種類 | 配当財産の種類 | 配当財産の帳簿価額（百万円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|---------|----------------|-----|-----------|
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 有価証券 | 290 | - | 平成26年4月1日 |

（注）平成26年2月26日の臨時株主総会において、当社が保有する有価証券（総額290百万円）を東急不動産ホールディングス株式会社へ現物配当することを決定し、平成26年4月1日に実施いたしました。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額（百万円） | 配当の原資 | 1株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------------|-------|-------------|------------|------------|
| 平成27年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,595 | 利益剰余金 | 180.3 | 平成27年3月31日 | 平成27年6月25日 |

（キャッシュ・フロー計算書関係）

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日） | 当事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 5,371百万円 | 5,384百万円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | - | - |
| 短期貸付金 | 5,500 | 10,000 |
| 現金及び現金同等物 | 10,871 | 15,384 |

2 重要な非資金取引の内容

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

平成25年12月13日付で当社と東急不動産ホールディングス株式会社との間で締結された免責的債務引受け等に関する覚書に基づき、金融機関からの借入金29,000百万円が減少し、東急不動産ホールディングス株式会社からの借入金が同額増加しております。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引(借主側)

リース資産の内容

有形固定資産

建物、事務機器(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、その内容は次のとおりであります。

(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

(単位: 百万円)

| | 前事業年度(平成26年3月31日) | | |
|-----------|-------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 153 | 112 | 41 |
| 工具、器具及び備品 | 12 | 10 | 2 |
| 合計 | 166 | 122 | 44 |

(単位: 百万円)

| | 当事業年度(平成27年3月31日) | | |
|-----------|-------------------|------------|---------|
| | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
| 建物 | 146 | 120 | 25 |
| 工具、器具及び備品 | 9 | 7 | 1 |
| 合計 | 155 | 128 | 26 |

(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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位: 百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 17 | 12 |
| 1年超 | 26 | 14 |
| 合計 | 44 | 26 |

(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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位: 百万円)

| | 前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日) | 当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日) |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 支払リース料 | 28 | 15 |
| 減価償却費相当額 | 28 | 15 |

(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。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料(借主側)

(単位: 百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 150 | 184 |
| 1年超 | 461 | 395 |
| 合計 | 612 | 580 |

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料(貸主側)

(単位: 百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 337 | 388 |
| 1年超 | 543 | 566 |
| 合計 | 880 | 955 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金及び貸付金（グループCMSなど）等に限定し、資金調達については親会社等からの借入により資金を調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外からの外貨建ての営業債権・債務はございません。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び匿名組合出資金であり、このうち投資有価証券の上場株式は市場価格の変動リスクに晒されております。匿名組合出資金は、対象不動産等の運用状況によるリスクを有しております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1カ月以内の支払期日であります。

借入金は、主にユナイテッドコミュニティーズ株式会社（現 コミュニティワン株式会社）の株式取得に係る資金調達を目的としたものであります。なお、返済期限は最長で、決算日後4年であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクに対して与信管理運用基準に沿ってリスク低減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券は、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

匿名組合出資については、定期的に運用状況をモニタリングしております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（注）2.参照）。

前事業年度（平成26年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|----------------|-------------------|----------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 5,371 | 5,371 | - |
| (2) 売掛金 | 8,304 | 8,304 | - |
| (3) 短期貸付金 | 5,500 | 5,500 | - |
| (4) 投資有価証券 | | | |
| 差入有価証券 | 80 | 80 | - |
| その他の有価証券 | 208 | 208 | - |
| (5) 関係会社株式 | 294 | 294 | - |
| (6) 関係会社長期貸付金 | 2,396 | 2,436 | 39 |
| (7) 買掛金 | (7,090) | (7,090) | - |
| (8) 短期借入金 | (700) | (700) | - |
| (9) 預り金 | (4,436) | (4,436) | - |
| (10) 関係会社長期借入金 | (24,000) | (23,957) | 42 |

負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|----------------|-------------------|----------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 5,384 | 5,384 | - |
| (2) 売掛金 | 7,897 | 7,897 | - |
| (3) 短期貸付金 | 10,200 | 10,200 | - |
| (4) 投資有価証券 | | | |
| 差入有価証券 | 80 | 80 | - |
| その他の有価証券 | 225 | 225 | - |
| (5) 関係会社株式 | 346 | 346 | - |
| (6) 関係会社長期貸付金 | 2,438 | 2,463 | 25 |
| (7) 買掛金 | (5,952) | (5,952) | - |
| (8) 短期借入金 | (4,000) | (4,000) | - |
| (9) 預り金 | (3,881) | (3,881) | - |
| (10) 関係会社長期借入金 | (20,800) | (20,800) | - |

負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券、(5) 関係会社株式

「投資有価証券 差入有価証券」の時価は日本証券業協会の公表している価格によっております。

「投資有価証券 その他の有価証券」及び「関係会社株式」の時価は取引所の価格によっております。

(6) 関係会社長期貸付金(1年以内に回収するものを含む)

「関係会社長期貸付金」(1年以内に回収するものを含む)の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

負 債

(7) 買掛金、(8) 短期借入金、(9) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(10) 関係会社長期借入金(1年以内に返済するものを含む)

「関係会社長期借入金」(1年以内に返済するものを含む)の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位: 百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| (1) 投資有価証券(注1) | 1,950 | 1,685 |
| 非上場株式 | 623 | 358 |
| 匿名組合出資金 | 1,326 | 1,326 |
| (2) 関係会社株式(注2) | 37,795 | 39,716 |
| (3) 敷金及び保証金(注3) | 5,301 | 5,051 |
| (4) 長期預り敷金保証金(注4) | (5,427) | (5,581) |

負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1) これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券 その他の有価証券」には含めておりません。

(注2) これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5) 関係会社株式」には含めておりません。

(注3) これらについては、「(4) 投資有価証券 差入有価証券」を除き、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を記載しておりません。

(注4) これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を記載しておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|---------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 5,357 | - | - | - |
| 売掛金 | 8,304 | - | - | - |
| 短期貸付金 | 5,735 | - | - | - |
| 敷金及び保証金 | | | | |
| 差入有価証券 | 50 | 31 | - | - |
| 合計 | 19,448 | 31 | - | - |

当事業年度(平成27年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|---------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 5,370 | - | - | - |
| 売掛金 | 7,897 | - | - | - |
| 短期貸付金 | 10,569 | - | - | - |
| 敷金及び保証金 | | | | |
| 差入有価証券 | 21 | 60 | - | - |
| 合計 | 23,858 | 60 | - | - |

4. 社債、新株予約権付社債、長期借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 700 | - | - | - | - | - |
| 長期借入金 | 5,400 | 5,400 | 4,400 | 8,800 | - | - |
| リース債務 | 120 | 91 | 65 | 50 | 35 | 91 |
| 合計 | 6,220 | 5,491 | 4,465 | 8,850 | 35 | 91 |

当事業年度(平成27年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 4,000 | - | - | - | - | - |
| 長期借入金 | 4,400 | 4,400 | 8,800 | 3,200 | - | - |
| リース債務 | 109 | 83 | 68 | 52 | 41 | 167 |
| 合計 | 8,509 | 4,483 | 8,868 | 3,252 | 41 | 167 |

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式39,573百万円、関連会社株式142百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式37,656百万円、関連会社株式139百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. その他有価証券

前事業年度(平成26年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの | (1) 株式 | 502 | 312 | 189 |
| | (2) 債券 国債・地方債等 | 70 | 70 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 573 | 383 | 189 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 株式 | - | - | - |
| | (2) 債券 国債・地方債等 | 9 | 9 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 9 | 9 | 0 |
| 合計 | | 583 | 393 | 189 |

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 623百万円)及び匿名組合出資金(貸借対照表計上額 1,326百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成27年3月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの | (1) 株式 | 572 | 312 | 259 |
| | (2) 債券 国債・地方債等 | 30 | 30 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 603 | 343 | 259 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 株式 | - | - | - |
| | (2) 債券 国債・地方債等 | 49 | 49 | 0 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 49 | 49 | 0 |
| 合計 | | 652 | 393 | 259 |

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 358百万円)及び匿名組合出資金(貸借対照表計上額 1,326百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 売却額(百万円) | 売却益の合計額(百万円) | 売却損の合計額(百万円) |
|---------|----------|--------------|--------------|
| (1) 株式 | 1,322 | 1,262 | - |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | - | - | - |
| (3) その他 | - | - | - |
| 合計 | 1,322 | 1,262 | - |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職金支給規程に基づく退職一時金制度を設けております。

当社では退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。また、定年退職者に対しては受託保証型確定給付企業年金制度を設けております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|--------------|----------|
| 退職給付債務の期首残高 | 7,320百万円 |
| 勤務費用 | 510 |
| 利息費用 | 79 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 71 |
| 退職給付の支払額 | 405 |
| 退職給付債務の期末残高 | 7,575 |

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|--------------|--------|
| 年金資産の期首残高 | 291百万円 |
| 期待運用収益 | 2 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 0 |
| 退職給付の支払額 | 58 |
| 年金資産の期末残高 | 235 |

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

| | |
|---------------------|--------|
| 積立型制度の退職給付債務 | 234百万円 |
| 年金資産 | 235 |
| | 0 |
| 非積立型制度の退職給付債務 | 7,341 |
| 未積立退職給付債務 | 7,340 |
| 未認識数理計算上の差異 | 1,158 |
| 未認識過去勤務費用 | 175 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 6,007 |
| 退職給付引当金 | 6,007 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 6,007 |

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | |
|-----------------|--------|
| 勤務費用 | 510百万円 |
| 利息費用 | 79 |
| 期待運用収益 | 2 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 370 |
| 過去勤務費用の費用処理額 | 20 |
| その他 | 27 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 951 |

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

| | |
|----------|------|
| 生命保険一般勘定 | 100% |
| 合計 | 100 |

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産は最低利率保証のある生命保険一般勘定で運用しており、その運用利回りは0.75%で設定されております。

- (6) 数理計算上の計算基礎に関する事項
 当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎
 割引率 1.1%
 長期期待運用収益率 0.75%

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、450百万円であります。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職金支給規程に基づく退職一時金制度を設けております。

当社では退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。また、定年退職者に対しては受託保証型確定給付企業年金制度を設けております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|--------------------|--------------|
| 退職給付債務の期首残高 | 7,575百万円 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | 24 |
| 会計方針の変更を反映した期首残高 | 7,551 |
| 勤務費用 | 535 |
| 利息費用 | 82 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 6 |
| 退職給付の支払額 | 381 |
| 退職給付債務の期末残高 | 7,794 |

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|------------------|------------|
| 年金資産の期首残高 | 235百万円 |
| 期待運用収益 | 1 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 0 |
| 退職給付の支払額 | 54 |
| 年金資産の期末残高 | 182 |

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

| | |
|----------------------------|--------------|
| 積立型制度の退職給付債務 | 183百万円 |
| 年金資産 | 182 |
| | 0 |
| 非積立型制度の退職給付債務 | 7,611 |
| 未積立退職給付債務 | 7,611 |
| 未認識数理計算上の差異 | 878 |
| 未認識過去勤務費用 | 154 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 6,578 |
| 退職給付引当金 | 6,578 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 6,578 |

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | |
|-----------------------|-----------|
| 勤務費用 | 535百万円 |
| 利息費用 | 82 |
| 期待運用収益 | 1 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 285 |
| 過去勤務費用の費用処理額 | 20 |
| その他 | 36 |
| <hr/> 確定給付制度に係る退職給付費用 | <hr/> 885 |

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

| | |
|-----------|-----------|
| 生命保険一般勘定 | 100% |
| <hr/> 合 計 | <hr/> 100 |

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産は最低利率保証のある生命保険一般勘定で運用しており、その運用利回りは0.75%で設定されております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率 1.1%

長期期待運用収益率 0.75%

予想昇給率 1.22～6.72%

予想昇給率につきましては、職種別に計算しております。

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、468百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 賞与引当金 | 688百万円 | 590百万円 |
| 退職給付引当金 | 2,141 | 2,131 |
| 未払事業税事業所税 | 179 | 150 |
| 減損損失 | 615 | 898 |
| その他 | 162 | 136 |
| 繰延税金資産小計 | 3,787 | 3,907 |
| 評価性引当額 | 407 | 270 |
| 繰延税金資産合計 | 3,380 | 3,637 |
| 繰延税金負債 | | |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 1 | 0 |
| その他有価証券評価差額金 | 54 | 80 |
| 繰延税金負債合計 | 55 | 81 |
| 繰延税金資産の純額 | 3,324 | 3,555 |

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

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率 | 38.0% | - % |
| (調整) | | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 0.7 | - |
| 受取配当等永久に益金に算入されない項目 | 5.1 | - |
| 住民税均等割 | 0.7 | - |
| 評価性引当額の増減額 | 0.4 | - |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | 0.8 | - |
| その他 | 0.0 | - |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 34.7 | - |

(注) 当事業年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 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」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27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35.6%から平成27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33.1%に、平成28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、32.3%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320百万円減少し、法人税等調整額が329百万円、その他有価証券評価差額金が8百万円、それぞれ増加しております。

(持分法損益等)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------|--|--|
| 関連会社に対する投資の金額 | 40百万円 | 40百万円 |
| 持分法を適用した場合の投資の金額 | 241 | 349 |
| 持分法を適用した場合の投資利益の金額 | 86 | 108 |

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

企業結合の法的形式

共同株式移転による持株会社設立

結合後企業の名称

株式移転設立完全親会社 東急不動産ホールディングス株式会社

結合当事企業の名称及び事業の内容

株式移転完全子会社 東急不動産株式会社(総合不動産業)

株式会社東急コミュニティー(総合不動産管理業)

東急リバブル株式会社(総合不動産流通業)

企業結合日

平成25年10月1日

その他取引の概要に関する事項

当社企業グループは東急不動産株式会社が平成23年11月に策定した中期経営計画(平成23年度~平成25年度)において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、将来の事業環境変化を見据えてグループ経営基盤の革新による経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速していくことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記は省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、東京都その他の地域において賃貸用の住宅、オフィス等(土地を含む)を有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 用途 | 貸借対照表計上額(百万円) | | | 当事業年度末の時価 (百万円) |
|-------|---------------|----------|----------|--------------------|
| | 当事業年度期首残高 | 当事業年度増減額 | 当事業年度末残高 | |
| 住宅 | 12,720 | 680 | 12,040 | 12,398 |
| オフィス等 | 6,828 | 211 | 6,616 | 6,928 |
| 合計 | 19,549 | 891 | 18,657 | 19,327 |

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、主な増加額は賃貸用資産の取得(204百万円)であり、主な減少額は賃貸用資産の売却(482百万円)、減損損失(375百万円)、減価償却費(259百万円)であります。

3. 当事業年度の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に類似する方法により算定した価額をもとに、自社で合理的であると判断した金額であります。その他の物件については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基づく価額をもって時価としております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 用途 | 貸借対照表計上額(百万円) | | | 当事業年度末の時価 (百万円) |
|-------|---------------|----------|----------|--------------------|
| | 当事業年度期首残高 | 当事業年度増減額 | 当事業年度末残高 | |
| 住宅 | 12,040 | 7,125 | 4,915 | 5,673 |
| オフィス等 | 6,616 | 4,907 | 1,709 | 2,841 |
| 合計 | 18,657 | 12,032 | 6,624 | 8,514 |

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、主な減少額は販売用不動産への振替(8,164百万円)、賃貸用資産の売却(2,230百万円)、減損損失(1,442百万円)であります。

3. 当事業年度の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に類似する方法により算定した価額をもとに、自社で合理的であると判断した金額であります。その他の物件については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基づく価額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

| 用途 | 売上高 (百万円) | 直接原価 (百万円) | 差額 (百万円) | その他(減損等) (百万円) |
|-------|--------------|---------------|-------------|-------------------|
| 住 宅 | 903 | 361 | 541 | 94 |
| オフィス等 | 768 | 443 | 324 | 303 |
| 合 計 | 1,671 | 805 | 866 | 398 |

(注) 売上高及び直接原価は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)であります。その他の主な内訳は、減損損失390百万円、固定資産売却益10百万円であります。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

| 用途 | 売上高 (百万円) | 直接原価 (百万円) | 差額 (百万円) | その他(減損等) (百万円) |
|-------|--------------|---------------|-------------|-------------------|
| 住 宅 | 860 | 302 | 557 | 819 |
| オフィス等 | 827 | 451 | 375 | 533 |
| 合 計 | 1,688 | 754 | 933 | 1,353 |

(注) 売上高及び直接原価は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)であります。その他の主な内訳は、減損損失1,442百万円、固定資産売却益89百万円であります。

(セグメント情報等)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、顧客に対し一体となった対応を図るべく地域別に区分した管理を行うとともに、首都圏事業部においてはマンション・ビル等の商品に応じた組織体制（部門別）を取っておりますが、「管理業」、「賃貸業」、「工事業」、「その他」の4つの事業区分を報告セグメントとしております。

「管理業」はマンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務、

「賃貸業」はマンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務、

「工事業」はマンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務、

「その他」は不動産の売買・賃貸の仲介、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務、エネルギーサービス事業、損害保険代理店業を営んでおります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 管理業 | 賃貸業 | 工事業 | その他 | 計 | 調整額 (注) 1 | 財務諸表計 上額 (注) 2 |
|------------------------|--------|--------|--------|-------|---------|--------------|----------------------|
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 70,625 | 16,255 | 28,652 | 3,642 | 119,176 | - | 119,176 |
| 計 | 70,625 | 16,255 | 28,652 | 3,642 | 119,176 | - | 119,176 |
| セグメント利益 | 6,325 | 1,921 | 2,208 | 488 | 10,943 | 2,177 | 8,765 |
| セグメント資産 | 9,424 | 25,503 | 6,437 | 2,760 | 44,125 | 57,808 | 101,933 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 190 | 286 | 31 | 84 | 592 | 148 | 741 |
| 有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 | 421 | 227 | 3 | 126 | 778 | 556 | 1,334 |

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 2,177百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額57,808百万円には、当社での余資運用資金（現金及び預金、短期貸付金）、長期投資資金（投資有価証券、関係会社株式）、その他管理部門に係る資産等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額556百万円は、主に全社資産（ソフトウェア）の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 管理業 | 賃貸業 | 工事業 | その他 | 計 | 調整額 (注) 1 | 財務諸表計 上額 (注) 2 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|--------------|----------------------|
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 72,991 | 16,312 | 25,685 | 3,359 | 118,348 | - | 118,348 |
| 計 | 72,991 | 16,312 | 25,685 | 3,359 | 118,348 | - | 118,348 |
| セグメント利益 | 6,884 | 2,320 | 1,503 | 574 | 11,282 | 2,060 | 9,221 |
| セグメント資産 | 9,886 | 12,961 | 4,734 | 10,163 | 37,745 | 65,459 | 103,204 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 186 | 266 | 33 | 91 | 578 | 106 | 684 |
| 有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 | 196 | 102 | 15 | 262 | 577 | 1,113 | 1,690 |

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 2,060百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
 - (2) セグメント資産の調整額65,459百万円には、当社での余資運用資金（現金及び預金、短期貸付金）、長期投資資金（投資有価証券、関係会社株式）、その他管理部門に係る資産等であります。
 - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,113百万円は、主に全社資産（開発中システム）に対する投資であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

関連情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分のため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分のため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 管理業 | 賃貸業 | 工事業 | その他 | 全社・消去 | 合計 |
|------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|
| 減損損失 | - | 390 | - | - | - | 390 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 管理業 | 賃貸業 | 工事業 | その他 | 全社・消去 | 合計 |
|------|-----|-------|-----|-----|-------|-------|
| 減損損失 | - | 1,442 | - | - | - | 1,442 |

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(ア) 親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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) | 東京都渋谷区 | 60,000 | グループ経営管理事業 | (被所有)直接 100% | 役員の兼務 | 資金の貸付(注)1 受取利息(注)1 資金の借入(注)2 借入金の返済 支払利息(注)3 親会社株式の売却(注)4 | - 2 29,000 5,000 71 1,322 | 短期貸付金 短期借入金 関係会社長期借入金 | 5,500 5,400 18,600 |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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) | 東京都渋谷区 | 60,000 | グループ経営管理事業 | (被所有)直接 100% | 役員の兼務 | 資金の貸付(注)1 受取利息(注)1 資金の借入(注)3 借入金の返済 支払利息(注)3 | - 4 4,000 6,400 207 | 短期貸付金 短期借入金 関係会社長期借入金 未払利息 | 10,000 8,400 13,200 2 |

(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。

3. 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。

4. 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。

(イ) 子会社及び関連会社等

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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 | 大阪市中央区 | 40 | 賃貸業 | (所有)直接 100% | 建物施設の賃借等 | 資金の貸付(注)2 受取利息(注)2 | 1,040 28 | 短期貸付金 関係会社 長期貸付金 | 200 1,800 |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容又は職業 | 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) | 東京都品川区 | 285 | 管理業 賃貸業 工事業 その他業 | (所有)直接 100% | 役員の兼務 | 資金の借入(注)1 支払利息(注)1 | 3,200 5 | 関係会社 長期借入金 | 3,200 |
| 子会社 | (株)TCフォーラム | 大阪市中央区 | 40 | 賃貸業 | (所有)直接 100% | 建物施設の賃借等 | 資金の貸付(注)2 受取利息(注)2 | 550 28 | 短期貸付金 関係会社 長期貸付金 | 550 1,800 |

(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、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。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急不動産ホールディングス株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 2,977.82円 | 3,172.63円 |
| 1株当たり当期純利益 | 432.21円 | 337.65円 |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 当期純利益(百万円) | 6,223 | 4,862 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る当期純利益(百万円) | 6,223 | 4,862 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 14,399 | 14,399 |

(重要な後発事象)

平成27年4月1日を効力発生日として、当社が行う賃貸住宅管理事業を会社分割により、東急住宅リース株式会社へ承継いたしました。

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

東急住宅リース株式会社

(2) 分離した事業の内容

賃貸住宅管理事業

(3) 事業分離を行った主な理由

東急不動産ホールディングスグループ内での賃貸及び管理・運営等の機能を集約し、効率性向上を図るためであります。

(4) 事業分離日

平成27年4月1日

(5) 法的形式を含む取引の概要

当社を吸収分割会社、東急住宅リース株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割であります。なお、本件分割に際し、当社は東急住宅リース株式会社から一切の対価を受領いたしません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(1) 移転した事業に係る資産及び負債の額並びにその主な内訳

| | |
|------|----------|
| 流動資産 | 2,275百万円 |
| 固定資産 | 5,403百万円 |
| 資産合計 | 7,679百万円 |
| 流動負債 | 5,833百万円 |
| 固定負債 | 1,846百万円 |
| 負債合計 | 7,679百万円 |

(2) 分離した事業が含まれていた報告セグメント

賃貸業セグメント

(3) 当期の損益計算書に計上されている分離した事業に係る売上高及び営業損益の概算額

| | |
|------|-----------|
| 売上高 | 10,235百万円 |
| 営業利益 | 1,271百万円 |

附属明細表
有価証券明細表
株式

| 銘柄 | | 株式数(株) | 貸借対照表計上額 (百万円) | |
|---------|-------------|--|-------------------|-----|
| 投資有価証券 | その他 有価証券 | Pacific Islands Development Corporation | 15,000 | 180 |
| | | 三井住友トラスト・ホールディングス (株) | 219,600 | 108 |
| | | HOC 議員会館 PFI (株) | 1,200 | 60 |
| | | セントラルリーシングシステム(株) | 330 | 49 |
| | | (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ | 53,000 | 39 |
| | | (株)WOWOW | 9,000 | 34 |
| | | (株)加西北条都市開発 | 400 | 20 |
| | | 北九州エアターミナル(株) | 400 | 20 |
| | | 第一生命保険(株) | 9,700 | 16 |
| | | (株)丸栄 | 100,000 | 13 |
| その他10銘柄 | 22,353 | 41 | | |
| 計 | | 430,983 | 584 | |

債券

| 銘柄 | | 券面総額(百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | |
|----------------|-------------|-------------|-------------------|----|
| 敷金及び保 証金(注) | その他 有価証券 | 第92回分離元本国債 | 11 | 10 |
| | | 第96回分離元本国債 | 10 | 9 |
| | | 第98回分離元本国債 | 25 | 24 |
| | | 第115回分離元本国債 | 10 | 9 |
| | | 第121回分離元本国債 | 25 | 24 |
| 計 | | 81 | 80 | |

(注) 宅地建物取引業等の供託金代用有価証券として法務局に供託しております。

その他

| 種類及び銘柄 | | 投資口数等(口) | 貸借対照表計上額 (百万円) | |
|--------|-------------|--|-------------------|-------|
| 投資有価証券 | その他 有価証券 | (投資事業有限責任組合契約に類似する 組合契約に基づく権利) 匿名組合ポートサウス・キャピタル・ コーポレーション | 1 | 1,326 |
| 計 | | 1 | 1,326 | |

有形固定資産等明細表

| 資産の種類 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (注2) (百万円) | 当期減少額 (注1)(注3) (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円) | 当期償却額 (百万円) | 差引当期末残 高(百万円) |
|------------|----------------|------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|------------------|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | 11,454 | 240 | 4,296 (255) | 7,398 | 3,523 | 352 | 3,875 |
| 構築物 | 110 | - | 14 | 96 | 75 | 4 | 20 |
| 機械及び装置 | 480 | - | 12 | 467 | 444 | 4 | 22 |
| 車両運搬具 | 2 | - | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| 工具、器具及び備品 | 930 | 72 | 27 | 975 | 832 | 47 | 142 |
| 土地 | 15,529 | - | 8,045 (1,187) | 7,484 | - | - | 7,484 |
| リース資産 | 832 | 192 | 231 | 793 | 305 | 121 | 488 |
| 建設仮勘定 | 3 | - | 3 | - | - | - | - |
| 有形固定資産計 | 29,343 | 505 | 12,631 (1,442) | 17,217 | 5,184 | 530 | 12,033 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| 借地権 | 458 | 2 | 441 | 19 | - | - | 19 |
| 電話加入権 | 481 | 0 | 1 | 480 | - | - | 480 |
| ソフトウェア | 5,801 | 98 | 26 | 5,873 | 5,638 | 136 | 235 |
| その他 | 674 | 1,113 | 61 | 1,727 | 15 | 0 | 1,711 |
| 無形固定資産計 | 7,416 | 1,215 | 531 | 8,100 | 5,654 | 136 | 2,446 |
| 長期前払費用(注4) | 276 | 73 | 182 | 167 | - | - | 167 |

(注) 1. 当期減少額欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の内主なものは下記のとおりであります。

建物

 研修施設の設備更新 60百万円

その他

 開発中システムへの投資 1,113百万円

3. 当期減少額の内主なものは下記のとおりであります。

建物

 販売用不動産へ振替 2,401百万円

土地

 販売用不動産へ振替 5,317百万円

借地権

 販売用不動産へ振替 441百万円

4. 「長期前払費用」については、法人税法の規定に従って費用配分を行っており、一年内に費用化すべき額を流動資産の前払費用に振り替え、当期減少額欄に記載しております。

社債明細表

該当事項はありません。

借入金等明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------|
| 短期借入金 | 700 | 4,000 | 0.9 | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 5,400 | 4,400 | 0.9 | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 120 | 109 | - | - |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 18,600 | 16,400 | 0.9 | 平成29年～31年 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 334 | 412 | - | 平成28年～42年 |
| その他有利子負債 | - | - | - | - |
| 合計 | 25,155 | 25,321 | - | - |

(注) 1. 「平均利率」は、期末日現在の「利率」及び「当期末残高」により算出(加重平均)しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 4,400 | 8,800 | 3,200 | - |
| リース債務 | 83 | 68 | 52 | 41 |

引当金明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (目的使用) (百万円) | 当期減少額 (その他) (百万円) | 当期末残高 (百万円) |
|---------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 貸倒引当金 | 8 | 4 | 7 | 0 | 4 |
| 賞与引当金 | 1,932 | 1,785 | 1,932 | - | 1,785 |
| 役員賞与引当金 | 65 | 54 | 65 | - | 54 |

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額等であります。

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(東急リバブル株式会社)

(1) 財務諸表
貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 8,436 | 6,485 |
| 売掛金 | 228 | 399 |
| 有価証券 | ² 298 | - |
| 販売用不動産 | 4,820 | 10,040 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,365 | 4,531 |
| 前渡金 | 194 | 260 |
| 前払費用 | 517 | 607 |
| 繰延税金資産 | 2,522 | 1,838 |
| 短期貸付金 | ¹ 20,000 | ¹ 16,500 |
| 立替金 | ¹ 4,002 | ¹ 3,941 |
| その他 | 58 | 88 |
| 貸倒引当金 | 4 | 12 |
| 流動資産合計 | 43,441 | 44,681 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 7,009 | 7,574 |
| 減価償却累計額 | 3,598 | 3,956 |
| 建物(純額) | 3,411 | 3,618 |
| 構築物 | 137 | 135 |
| 減価償却累計額 | 97 | 101 |
| 構築物(純額) | 39 | 34 |
| 機械及び装置 | 35 | 51 |
| 減価償却累計額 | 23 | 27 |
| 機械及び装置(純額) | 12 | 24 |
| 器具備品 | 1,112 | 1,355 |
| 減価償却累計額 | 763 | 896 |
| 器具備品(純額) | 349 | 458 |
| 土地 | 1,572 | 866 |
| リース資産 | 193 | 189 |
| 減価償却累計額 | 126 | 156 |
| リース資産(純額) | 66 | 32 |
| 建設仮勘定 | 2 | - |
| 有形固定資産合計 | 5,454 | 5,034 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 989 | 991 |
| ソフトウエア | 1,280 | 1,200 |
| 電話加入権 | 56 | 56 |
| 無形固定資産合計 | 2,326 | 2,248 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|------------|-----------------------|---------------------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | ² 3,142 | ² 2,386 |
| 関係会社株式 | 1,056 | 1,337 |
| 関係会社出資金 | 40 | 40 |
| 関係会社長期貸付金 | 7,150 | 7,775 |
| 破産更生債権等 | 86 | 79 |
| 長期前払費用 | 50 | 53 |
| 繰延税金資産 | 1,124 | 1,435 |
| 敷金及び保証金 | ¹ 3,131 | ¹ ² 4,204 |
| 保険積立金 | 810 | 810 |
| その他 | ¹ 593 | ¹ 594 |
| 貸倒引当金 | 98 | 95 |
| 投資その他の資産合計 | 17,087 | 18,621 |
| 固定資産合計 | 24,869 | 25,904 |
| 資産合計 | 68,311 | 70,586 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 250 | 772 |
| リース債務 | 31 | 23 |
| 未払金 | 3,637 | 2,754 |
| 未払費用 | 828 | 902 |
| 未払法人税等 | 3,570 | 2,954 |
| 未払消費税等 | 367 | 956 |
| 前受金 | ¹ 4,116 | ¹ 2,453 |
| 受託預り金 | ¹ 12,112 | ¹ 12,340 |
| 預り金 | 3,174 | 3,172 |
| 賞与引当金 | 2,851 | 2,829 |
| 役員賞与引当金 | 51 | 52 |
| 資産除去債務 | 2 | 167 |
| その他 | 56 | 62 |
| 流動負債合計 | 31,051 | 29,442 |
| 固定負債 | | |
| リース債務 | 37 | 14 |
| 退職給付引当金 | 2,919 | 3,286 |
| 資産除去債務 | 541 | 656 |
| 長期預り敷金保証金 | 565 | 611 |
| その他 | 26 | 0 |
| 固定負債合計 | 4,089 | 4,568 |
| 負債合計 | 35,140 | 34,010 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,396 | 1,396 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 944 | 944 |
| 資本剰余金合計 | 944 | 944 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 145 | 145 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | 20,000 | 20,000 |
| 繰越利益剰余金 | 10,615 | 13,958 |
| 利益剰余金合計 | 30,761 | 34,103 |
| 株主資本合計 | 33,101 | 36,443 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 68 | 131 |
| 評価・換算差額等合計 | 68 | 131 |
| 純資産合計 | 33,170 | 36,575 |
| 負債純資産合計 | 68,311 | 70,586 |

損益計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 営業収益 | | |
| 仲介業収益 | 40,896 | 43,818 |
| 販売受託業収益 | 5,429 | 3,345 |
| 賃貸業収益 | 8,695 | 9,189 |
| 不動産販売業収益 | 10,111 | 13,505 |
| その他の事業収益 | 127 | 316 |
| 営業収益合計 | 65,261 | 70,175 |
| 営業原価 | | |
| 仲介業原価 | 31,481 | 33,910 |
| 販売受託業原価 | 3,414 | 2,243 |
| 賃貸業原価 | 7,305 | 7,853 |
| 不動産販売業原価 | ¹ 8,500 | ¹ 11,258 |
| その他の事業原価 | 51 | 166 |
| 営業原価合計 | 50,753 | 55,432 |
| 営業総利益 | 14,507 | 14,743 |
| 販売費及び一般管理費 | ³ 4,668 | ³ 4,750 |
| 営業利益 | 9,838 | 9,992 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | ² 134 | ² 111 |
| 有価証券利息 | 8 | 1 |
| 受取配当金 | ² 109 | ² 136 |
| 保険配当金 | 15 | 72 |
| 受取補償金 | 43 | - |
| その他 | 29 | 15 |
| 営業外収益合計 | 341 | 337 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 24 | - |
| 支払手数料 | 21 | - |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 10 |
| その他 | 9 | 0 |
| 営業外費用合計 | 55 | 11 |
| 経常利益 | 10,125 | 10,318 |
| 特別利益 | | |
| 親会社株式売却益 | ⁴ 1,547 | - |
| 子会社清算益 | - | ⁵ 419 |
| 特別利益合計 | 1,547 | 419 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | - | ⁶ 919 |
| 事業再編損 | - | ⁷ 142 |
| 特別損失合計 | - | 1,061 |
| 税引前当期純利益 | 11,673 | 9,677 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,851 | 3,146 |
| 法人税等調整額 | 804 | 347 |
| 法人税等合計 | 4,047 | 3,493 |
| 当期純利益 | 7,626 | 6,183 |

仲介業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|-------|----------|--|--------|------------|--|--------|------------|
| | | 金額(百万円) | | 構成比 (%) | 金額(百万円) | | 構成比 (%) |
| 人件費 | | | 17,034 | 54.1 | | 18,658 | 55.0 |
| 諸経費 | | | | | | | |
| 宣伝販促費 | | 5,302 | | | 5,700 | | |
| 賃借料 | | 2,638 | | | 2,926 | | |
| その他 | | 6,506 | 14,447 | 45.9 | 6,624 | 15,251 | 45.0 |
| 合計 | | | 31,481 | 100.0 | | 33,910 | 100.0 |

(注) その他の主な内訳は次のとおりであります。

| | 前事業年度 | | 当事業年度 |
|-------|----------|-------|----------|
| 外注費 | 1,152百万円 | 外注費 | 1,245百万円 |
| 諸手数料 | 812 | 諸手数料 | 849 |
| 旅費交通費 | 796 | 旅費交通費 | 865 |

販売受託業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|-------|----------|--|-------|------------|--|-------|------------|
| | | 金額(百万円) | | 構成比 (%) | 金額(百万円) | | 構成比 (%) |
| 人件費 | | | 1,539 | 45.1 | | 1,025 | 45.7 |
| 諸経費 | | | | | | | |
| 販売手数料 | | 27 | | | 23 | | |
| 宣伝販促費 | | 319 | | | 213 | | |
| 外注費 | | 1,034 | | | 559 | | |
| 賃借料 | | 169 | | | 141 | | |
| その他 | | 322 | 1,874 | 54.9 | 279 | 1,217 | 54.3 |
| 合計 | | | 3,414 | 100.0 | | 2,243 | 100.0 |

(注) その他の主な内訳は次のとおりであります。

| | 前事業年度 | | 当事業年度 |
|-------|--------|-------|--------|
| 減価償却費 | 120百万円 | 減価償却費 | 119百万円 |
| 旅費交通費 | 71 | 旅費交通費 | 42 |

賃貸業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|-------|----------|--|------------|-------|--|------------|-------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | |
| 人件費 | | | 1,498 | 20.5 | | 1,612 | 20.5 |
| 諸経費 | | | | | | | |
| 賃借料 | | 4,172 | | | 4,590 | | |
| 外注費 | | 783 | | | 757 | | |
| 宣伝販促費 | | 223 | | | 202 | | |
| 減価償却費 | | 99 | | | 127 | | |
| その他 | | 528 | 5,807 | 79.5 | 563 | 6,240 | 79.5 |
| 合計 | | | 7,305 | 100.0 | | 7,853 | 100.0 |

不動産販売業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|------|----------|--|------------|-------|--|------------|-------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | |
| 直接原価 | | | 8,078 | 95.0 | | 10,756 | 95.5 |
| 人件費 | | | 274 | 3.2 | | 331 | 2.9 |
| 諸経費 | | | 146 | 1.8 | | 170 | 1.6 |
| 合計 | | | 8,500 | 100.0 | | 11,258 | 100.0 |

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

その他の事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | | | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) | | |
|-------|----------|--|------------|-------|--|------------|-------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | |
| 人件費 | | | 29 | 57.1 | | 91 | 55.1 |
| 諸経費 | | | | | | | |
| 宣伝販促費 | | 7 | | | 15 | | |
| 賃借料 | | 5 | | | 20 | | |
| その他 | | 9 | 22 | 42.9 | 39 | 74 | 44.9 |
| 合計 | | | 51 | 100.0 | | 166 | 100.0 |

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | | 自己株式 | 株主資本 合計 |
|---------------------|-------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|---|--------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益準備 金 | その他利益剰余金 | | 利益剰余 金合計 | | | |
| | | 資本準備 金 | 資本剰余 金合計 | | 別途積立 金 | 繰越利益 剰余金 | | | | |
| 当期首残高 | 1,396 | 944 | 944 | 145 | 20,000 | 5,762 | 25,908 | 1 | 28,247 | |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 2,771 | 2,771 | | 2,771 | |
| 当期純利益 | | | | | | 7,626 | 7,626 | | 7,626 | |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 0 | 0 | |
| 自己株式の消却 | | | | | | 1 | 1 | 1 | - | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | 4,852 | 4,852 | 1 | 4,854 | |
| 当期末残高 | 1,396 | 944 | 944 | 145 | 20,000 | 10,615 | 30,761 | - | 33,101 | |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 914 | 914 | 29,162 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | 2,771 |
| 当期純利益 | | | 7,626 |
| 自己株式の取得 | | | 0 |
| 自己株式の消却 | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 845 | 845 | 845 |
| 当期変動額合計 | 845 | 845 | 4,008 |
| 当期末残高 | 68 | 68 | 33,170 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | 株主資本合計 |
|---------------------|-------|-------|---------|-------|----------|---------|---------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益準備金 | 利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | | その他利益剰余金 | | | |
| | | | | | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | 1,396 | 944 | 944 | 145 | 20,000 | 10,615 | 30,761 | 33,101 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 2,841 | 2,841 | 2,841 |
| 当期純利益 | | | | | | 6,183 | 6,183 | 6,183 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | 3,342 | 3,342 | 3,342 |
| 当期末残高 | 1,396 | 944 | 944 | 145 | 20,000 | 13,958 | 34,103 | 36,443 |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 68 | 68 | 33,170 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | 2,841 |
| 当期純利益 | | | 6,183 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 63 | 63 | 63 |
| 当期変動額合計 | 63 | 63 | 3,405 |
| 当期末残高 | 131 | 131 | 36,575 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 11,673 | 9,677 |
| 減価償却費 | 933 | 1,236 |
| 賞与引当金の増減額(は減少) | 718 | 21 |
| 役員賞与引当金の増減額(は減少) | 3 | 0 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 294 | 366 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 28 | 5 |
| 親会社株式売却益 | 1,547 | - |
| 減損損失 | - | 919 |
| 子会社清算損益(は益) | - | 419 |
| 受取利息及び受取配当金 | 252 | 249 |
| 支払利息 | 24 | - |
| 売上債権の増減額(は増加) | 86 | 170 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 1,943 | 7,386 |
| 立替金の増減額(は増加) | 448 | 60 |
| 未払金の増減額(は減少) | 468 | 900 |
| 前受金の増減額(は減少) | 1,588 | 1,663 |
| 預り金の増減額(は減少) | 115 | 1 |
| 受託預り金の増減額(は減少) | 26,177 | 227 |
| その他 | 325 | 184 |
| 小計 | 14,091 | 1,865 |
| 利息及び配当金の受取額 | 249 | 247 |
| 利息の支払額 | 27 | - |
| 法人税等の支払額 | 3,559 | 3,757 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 17,429 | 1,644 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有価証券の償還による収入 | 325 | 300 |
| 子会社株式の清算による収入 | - | 734 |
| 関係会社株式の取得による支出 | - | 623 |
| 有形固定資産の取得による支出 | 918 | 888 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 416 | 506 |
| 貸付金の貸付による支出 | 2,240 | 875 |
| 貸付金の回収による収入 | 1,580 | 250 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 557 | - |
| 親会社株式売却による収入 | 1,744 | - |
| 投資有価証券の出資による支出 | 980 | 250 |
| 投資有価証券の出資返還による収入 | 97 | 638 |
| その他 | 66 | 1 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,432 | 1,223 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の増減額(は減少) | 4,470 | - |
| 長期借入金の返済による支出 | 18 | - |
| 配当金の支払額 | 2,771 | 2,550 |
| その他 | 0 | 31 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 7,260 | 2,582 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 26,121 | 5,450 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 54,558 | 28,436 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ¹ 28,436 | ¹ 22,985 |

注記事項

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(2) 子会社株式及び関係会社株式

移動平均法による原価法

(3) その他有価証券

時価のあるもの

決算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)

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)の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

3 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)

定率法を採用しております。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、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。ただし、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年度税制改正前の耐用年数を適用しております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、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

所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 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いに備えるため、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

役員に対して支給する賞与の支払いに備えるため、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。

(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(3年)による定額法により発生した翌事業年度から費用処理しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得から3カ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない短期的な投資からなっております。

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

税抜方式としております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した事業年度の期間費用としております。

（会計方針の変更）

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度期首より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

なお、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額はありません。また、当事業年度の損益及び1株当たり情報に与える影響はありません。

（貸借対照表関係）

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 短期貸付金 | 20,000百万円 | 16,500百万円 |
| 立替金 | 295 | 60 |
| 敷金及び保証金 | 156 | 156 |
| 投資その他 | 215 | 215 |
| 前受金 | 164 | 125 |
| 受託預り金 | 2,111 | 4,762 |

2 担保資産

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 有価証券 | 293百万円 | - 百万円 |
| 投資有価証券 | 443 | 503 |
| 敷金及び保証金 | - | 300 |
| 合計 | 737百万円 | 803百万円 |

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しているものであります。

3 保証債務

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 住宅ローン利用顧客 (住宅ローンの保証) | 52百万円 | 35百万円 |
| 合計 | 52百万円 | 35百万円 |

(損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------|--|--|
| 不動産販売業原価 | 60百万円 | - 百万円 |

2 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。

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-------|--|--|
| 受取利息 | 127百万円 | 111百万円 |
| 受取配当金 | 3 | 4 |

3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度9%、当事業年度11%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度91%、当事業年度89%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|------------|--|--|
| 役員報酬 | 168百万円 | 152百万円 |
| 給料手当賞与 | 1,059 | 1,061 |
| 賞与引当金繰入額 | 166 | 159 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 51 | 52 |
| 退職給付費用 | 17 | 39 |
| 厚生福利費 | 384 | 390 |
| 宣伝販促費 | 432 | 416 |
| 賃借料 | 331 | 325 |
| 諸手数料 | 148 | 137 |
| 外注費 | 773 | 901 |
| 採用研修費 | 239 | 243 |
| 諸税 | 292 | 338 |
| 減価償却費 | 207 | 209 |

4 親会社売却益

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当社、東急不動産株式会社および株式会社東急コミュニティーが平成25年10月1日に共同株式移転の方法により3社の完全親会社である東急不動産ホールディングス株式会社(以下、「東急不動産ホールディングス」といいます)を設立したことに伴い、当社が保有することとなった東急不動産ホールディングスの株式について会社法第135条第3項の規定により相当の時期に処分する必要があるところ、平成25年10月1日開催の取締役会において、当該株式全てを東急不動産ホールディングスに譲渡することを決議し、平成25年10月11日付で当該株式の譲渡を実施したことから親会社株式売却益1,547百万円を計上しております。

5 子会社清算益

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

東急リパブル札幌㈱、東急リパブル東北㈱及び東急リパブル名古屋㈱の清算に伴うものであります。

6 減損損失

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。

| 主な用途 | 種類 | 場所 | 減損損失 (百万円) |
|------|---------------|----------|---------------|
| 研修施設 | 土地 建物及び構築物 | 東京都町田市鶴間 | 919 |

当資産については研修施設であり、従来、共用資産としてグルーピングし、全社営業利益により将来キャッシュ・フローを見積り、回収可能の可否を判定しておりましたが、稼働率の向上及び投資回収が見込めないため売却の意思決定を行いました。その為、共用資産グループから切り離して判定を行い、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(919百万円)として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額により評価しております。

なお、前事業年度については、該当事項はありません。

7 事業再編損

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社及び東急住宅リース(株)の事業再編に伴うものであります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|------------|----|-------|------------|
| 普通株式(株) | 48,000,000 | - | 1,227 | 47,998,773 |

(注) 平成25年9月24日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付をもって単元未満株式27株を含む自己株式1,227株を消却致しました。

2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|----|-------|--------|
| 普通株式(株) | 1,141 | 86 | 1,227 | - |

(注) 普通株式の増加86株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。また普通株式の減少1,227株は、平成25年9月24日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付をもって単元未満株式27株を含む自己株式1,227株の消却による減少であります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,199 | 25 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月25日 |
| 平成25年10月31日 取締役会 | 普通株式 | 671 | 14 | 平成25年9月30日 | 平成25年12月6日 |
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 900 | 18.8 | - | 平成26年3月10日 |

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 2,550 | 53.1 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月25日 |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|------------|----|----|------------|
| 普通株式（株） | 47,998,773 | - | - | 47,998,773 |

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

金銭による配当

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,550 | 53.1 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月25日 |

金銭以外による配当

| 決議 | 株式の種類 | 配当財産の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|---------|-----------------|-----------------|-----|-----------|
| 平成26年2月26日 臨時株主総会 | 普通株式 | 有価証券 | 290 | - | - | 平成26年4月1日 |

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成27年6月22日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,351 | 利益剰余金 | 49 | 平成27年3月31日 | 平成27年6月23日 |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------------------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 8,436百万円 | 6,485百万円 |
| 短期貸付金(キャッシュ・マネジメント・システム) 勘定 | 20,000 | 16,500 |
| 現金及び現金同等物 | 28,436 | 22,985 |

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 539百万円 | 638百万円 |
| 1年超 | 454 | 1,857 |
| 合計 | 993百万円 | 2,496百万円 |

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、事業を行うために必要な資金を自己資金で充当しております。また一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び取引先企業との業務等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。短期貸付金は、一時的な余資をキャッシュ・マネジメント・システムにて資金運用したものであります。営業債権である立替金は、顧客の信用リスクに晒されております。敷金及び保証金は、賃借している営業店舗等に係るものであり、賃貸人の信用リスクに晒されております。

営業債務である受託預り金及び預り金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、内規に基づく管理に従い、営業債権及び敷金及び保証金について、各事業部門における営業管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

満期保有目的の債券は、安全性の高い国債であるため、信用リスクは僅少であります。

当期の決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されています。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に管理しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各事業部門からの報告に基づき財務部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(5) 信用リスクの集中

当期の決算日現在における営業債権のうち12%(前事業年度は28%)が特定の大口顧客に対するものであります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2．3．4．参照）。

前事業年度（平成26年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|------------------|-------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 8,436 | 8,436 | - |
| (2) 有価証券及び投資有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 801 | 800 | 0 |
| 其他有価証券 | 54 | 54 | - |
| (3) 短期貸付金 | 20,000 | 20,000 | - |
| (4) 立替金 | 4,002 | 4,002 | - |
| (5) 関係会社長期貸付金 | 7,150 | 7,150 | - |
| (6) 敷金及び保証金 | 2,152 | 2,069 | 83 |
| 資産計 | 42,597 | 42,513 | 84 |
| (1) 未払金 | 3,637 | 3,637 | - |
| (2) 未払法人税等 | 3,570 | 3,570 | - |
| (3) 受託預り金 | 12,112 | 12,112 | - |
| (4) 預り金 | 3,174 | 3,174 | - |
| 負債計 | 22,495 | 22,495 | - |

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 貸借対照表計上額 （百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|---------------|-------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 6,485 | 6,485 | - |
| (2) 短期貸付金 | 16,500 | 16,500 | - |
| (3) 立替金 | 3,941 | 3,941 | - |
| (4) 投資有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 503 | 503 | 0 |
| 其他有価証券 | 59 | 59 | - |
| (5) 関係会社株式 | 372 | 372 | - |
| (6) 関係会社長期貸付金 | 7,775 | 7,775 | - |
| (7) 敷金及び保証金 | 2,818 | 2,747 | 70 |
| 資産計 | 38,456 | 38,385 | 70 |
| (1) 受託預り金 | 12,340 | 12,340 | - |
| (2) 預り金 | 3,172 | 3,172 | - |
| 負債計 | 15,512 | 15,512 | - |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 短期貸付金、(3) 立替金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券、並びに(5) 関係会社株式

これらの時価について、株式は取引所の価格、債券は日本証券業協会の公表している価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、(有価証券関係)注記をご参照ください。

(6) 関係会社長期貸付金

これらは変動金利を適用しており、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(7) 敷金及び保証金

営業店舗等に係る敷金及び保証金の時価については、残存賃借期間ごとに、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用リスクを勘案した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 受託預り金、並びに(2) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

| 区分 | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| (1) 投資有価証券(注1) | 2,585 | 1,823 |
| 非上場株式 | 449 | 185 |
| 匿名組合出資金等 | 2,135 | 1,637 |
| (2) 関係会社株式(注2) | - | 965 |
| (3) 敷金及び保証金(注3) | 979 | 1,385 |

(注) 1. これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローなどを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

(注) 2. 市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5) 関係会社株式」には含めておりません。

(注) 3. 将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(7) 敷金及び保証金」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度（平成26年3月31日）

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|---------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 8,349 | - | - | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券（国債） | 298 | 502 | - | - |
| 短期貸付金 | 20,000 | - | - | - |
| 立替金 | 4,002 | - | - | - |
| 関係会社長期貸付金 | 7,150 | - | - | - |
| 合計 | 39,801 | 502 | - | - |

当事業年度（平成27年3月31日）

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|---------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預金 | 6,432 | - | - | - |
| 短期貸付金 | 16,500 | - | - | - |
| 立替金 | 3,941 | - | - | - |
| 投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券（国債） | - | 503 | - | - |
| 関係会社長期貸付金 | 7,775 | - | - | - |
| 合計 | 34,649 | 503 | - | - |

（有価証券関係）

1 満期保有目的の債券

前事業年度（平成26年3月31日）

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|--------------------|-------------------|---------|---------|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの | | | |
| 国債・地方債等 | 298 | 299 | 0 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | | | |
| 国債・地方債等 | 502 | 501 | 1 |
| 合計 | 801 | 800 | 0 |

当事業年度（平成27年3月31日）

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|--------------------|-------------------|---------|---------|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの | | | |
| 国債・地方債等 | 428 | 428 | 0 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | | | |
| 国債・地方債等 | 74 | 74 | 0 |
| 合計 | 503 | 503 | 0 |

2 子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（平成26年3月31日）

子会社株式（貸借対照表計上額741百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度（平成27年3月31日）

子会社株式（貸借対照表計上額341百万円）及び関連会社株式（貸借対照表計上額623百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

3 その他有価証券

前事業年度（平成26年3月31日）

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|---------------------------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式 | 369 | 259 | 109 |
| 合計 | 369 | 259 | 109 |

当事業年度（平成27年3月31日）

| 区分 | 貸借対照表計上額 (百万円) | 取得原価(百万円) | 差額(百万円) |
|---------------------------|-------------------|-----------|---------|
| 貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式 | 431 | 259 | 171 |
| 合計 | 431 | 259 | 171 |

(注) その他有価証券で時価のある株式の減損処理にあたっては、事業年度末における時価が取得原価に比べ、50%以上下落した場合には減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性などを考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

4 売却したその他有価証券

前事業年度（平成26年3月31日）

| 区分 | 売却額 (百万円) | 売却益の合計額 (百万円) | 売却損の合計額 (百万円) |
|----|--------------|------------------|------------------|
| 株式 | 1,744 | 1,547 | - |
| 合計 | 1,744 | 1,547 | - |

当事業年度（平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

当社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|--------------|----------|
| 退職給付債務の期首残高 | 2,914百万円 |
| 勤務費用 | 280 |
| 利息費用 | 31 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 35 |
| 退職給付の支払額 | 121 |
| 退職給付債務の期末残高 | 3,140 |

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

| | |
|---------------------|----------|
| 非積立型制度の退職給付債務 | 3,140百万円 |
| 未積立退職給付債務 | 3,140 |
| 未認識数理計算上の差異 | 221 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 2,919 |
| 退職給付引当金 | 2,919 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 2,919 |

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | |
|-----------------|--------|
| 勤務費用 | 280百万円 |
| 利息費用 | 31 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 103 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 416 |

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率 1.2%

予想昇給率 -

3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、256百万円であります。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

当社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | |
|--------------|----------|
| 退職給付債務の期首残高 | 3,140百万円 |
| 勤務費用 | 319 |
| 利息費用 | 34 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 273 |
| 子会社統合に伴う増加 | 55 |
| 退職給付の支払額 | 148 |
| 退職給付債務の期末残高 | 3,674 |

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

| | |
|---------------------|----------|
| 非積立型制度の退職給付債務 | 3,674百万円 |
| 未積立退職給付債務 | 3,674 |
| 未認識数理計算上の差異 | 388 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 3,286 |
| 退職給付引当金 | 3,286 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 3,286 |

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | |
|-----------------|--------|
| 勤務費用 | 319百万円 |
| 利息費用 | 34 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 106 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 459 |

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率 1.2%

予想昇給率 3.76～6.61%

予想昇給率につきましては、職種別に計算しております。

3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、273百万円であります。

(税効果会計関係)

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

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| (繰延税金資産) | | |
| 前受幹旋手数料 | 1,032百万円 | 592百万円 |
| 貸倒引当金 | 35 | 31 |
| 賞与引当金 | 1,014 | 933 |
| 未払社会保険料 | 93 | 85 |
| 退職給付引当金 | 1,039 | 1,059 |
| 未払事業税 | 273 | 189 |
| 資産除去債務 | 193 | 266 |
| 関係会社株式評価損 | 72 | 66 |
| 固定資産減損 | - | 303 |
| その他 | 178 | 69 |
| 繰延税金資産小計 | 3,934百万円 | 3,597百万円 |
| 評価性引当額 | 160 | 97 |
| 繰延税金資産合計 | 3,774百万円 | 3,500百万円 |
| (繰延税金負債) | | |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | 90百万円 | 139百万円 |
| その他有価証券評価差額金 | 37 | 62 |
| その他 | - | 23 |
| 繰延税金負債合計 | 128百万円 | 225百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 3,646百万円 | 3,274百万円 |

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

| | 前事業年度 (平成26年3月31日) | 当事業年度 (平成27年3月31日) |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率 | 38.0% | 35.6% |
| (調整) | | |
| 交際費等永久に損金に 算入されない項目 | 1.2 | 1.2 |
| 住民税均等割 | 0.5 | 0.6 |
| 役員賞与引当金 | 0.2 | 0.2 |
| 評価性引当額 | 0.1 | 0.0 |
| 税率変更による 期末繰越税金資産の減額修正 | 1.5 | 3.0 |
| 受取配当金等永久に益金に 算入されない項目 | 5.0 | 1.6 |
| 所得拡大促進税制 | 1.5 | 2.3 |
| その他 | 0.1 | 0.6 |
| 税効果会計適用後の法人税等の 負担率 | 34.7% | 36.1% |

3 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

平成27年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が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に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.0%、平成28年4月1日以降のものについては32.2%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が286百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が292百万円、その他有価証券評価差額金が6百万円、それぞれ増加しております。

(持分法損益等)

| | 前事業年度 | 当事業年度 |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
| 関連会社に対する投資の金額 | - 百万円 | 623百万円 |
| 持分法を適用した場合の投資の金額 | - | 583 |
| 持分法を適用した場合の投資利益の金額 | - | 40 |

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

企業結合の法的形式

共同株式移転による持株会社設立

結合後企業の名称

株式移転設立完全親会社 東急不動産ホールディングス株式会社

結合当事企業の名称及び事業の内容

株式移転完全子会社 東急不動産株式会社(総合不動産業)

株式会社東急コミュニティー(総合不動産管理業)

東急リパブル株式会社(総合不動産流通業)

企業結合日

平成25年10月1日

その他取引の概要に関する事項

当社企業グループは東急不動産株式会社が平成23年11月に策定した中期経営計画(平成23年度~平成25年度)において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、将来の事業環境変化を見据えてグループ経営基盤の革新による経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速していくことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

営業店舗等の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

営業店舗等の使用見込期間は、普通賃貸借契約については取得から20年、定期賃貸借契約については当該契約の期間に応じて3年～49年と見積り、割引率は2.0%～2.3%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

| | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 期首残高 | 484百万円 | 543百万円 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 72 | 225 |
| 時の経過による調整額 | 8 | 10 |
| 見積変更に伴う増減額 | - | 51 |
| 資産除去債務履行による減少額 | 22 | 7 |
| 期末残高 | 543百万円 | 824百万円 |

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都において、賃貸用ビル・マンション(借地権含む。)を所有しております。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

| | | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|----------|-------|--|--|
| 貸借対照表計上額 | 期首残高 | 2,198 | 2,150 |
| | 期中増減額 | 48 | 50 |
| | 期末残高 | 2,150 | 2,100 |
| 期末時価 | | 2,908 | 3,038 |

(注) 1. 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. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| | | 前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日) |
|--------|------------|--|--|
| 賃貸等不動産 | 賃貸収益 | 307 | 313 |
| | 賃貸費用 | 137 | 136 |
| | 差額 | 169 | 176 |
| | その他(売却損益等) | - | - |

(注) 賃貸収益に係る費用(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。

(セグメント情報等)

セグメント情報

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、不動産の仲介、販売受託、賃貸、不動産販売を主な事業とし、さらに各事業に関連した附帯サービス等の事業活動を展開しており、報告セグメントについては、「仲介」、「販売受託」、「賃貸」、「不動産販売」としてあります。

(2) 各報告セグメントに属するサービスの種類

「仲介」は、不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務をしてあります。

「販売受託」は、不動産の販売受託及び不動産の販売受託に附帯する業務をしてあります。

「賃貸」は、不動産の賃貸及び不動産の賃貸に附帯する業務をしてあります。

「不動産販売」は、買取物件再販売業務、その他不動産の販売等に関する業務をしてあります。

2 報告セグメントごとの営業収益、利益、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業損益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 財務諸表 計上額 (注)3 |
|------------------------|---------|-------|--------|-----------|--------|-------------|--------|-------------|---------------------|
| | 仲介 | 販売受託 | 賃貸 | 不動産 販売 | 計 | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 40,896 | 5,429 | 8,695 | 10,111 | 65,133 | 127 | 65,261 | - | 65,261 |
| 計 | 40,896 | 5,429 | 8,695 | 10,111 | 65,133 | 127 | 65,261 | - | 65,261 |
| セグメント利益 | 9,414 | 2,015 | 1,390 | 1,179 | 13,999 | 75 | 14,075 | 4,236 | 9,838 |
| セグメント資産 | 7,741 | 2,536 | 13,621 | 7,423 | 31,322 | 2,139 | 33,461 | 34,849 | 68,311 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 527 | 120 | 99 | 3 | 751 | 0 | 751 | 205 | 957 |
| 有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 | 1,169 | 44 | 108 | - | 1,321 | 0 | 1,322 | 174 | 1,496 |

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んであります。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 4,236百万円は、各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額34,849百万円は、全社資産であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金、短期貸付金)、長期投資資金(投資有価証券及びその他の投資)及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額174百万円については、研修施設等への設備投資であります。

3 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 財務諸表 計上額 (注)3 |
|------------------------|---------|-------|--------|-----------|--------|-------------|--------|-------------|---------------------|
| | 仲介 | 販売受託 | 賃貸 | 不動産 販売 | 計 | | | | |
| 営業収益 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 43,818 | 3,345 | 9,189 | 13,505 | 69,859 | 316 | 70,175 | - | 70,175 |
| 計 | 43,818 | 3,345 | 9,189 | 13,505 | 69,859 | 316 | 70,175 | - | 70,175 |
| セグメント利益 | 9,908 | 1,101 | 1,335 | 1,733 | 14,079 | 150 | 14,229 | 4,237 | 9,992 |
| セグメント資産 | 9,394 | 1,133 | 13,727 | 14,880 | 39,135 | 1,639 | 40,775 | 29,810 | 70,586 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 808 | 119 | 127 | 12 | 1,067 | 2 | 1,070 | 203 | 1,274 |
| 有形固定資産及び無形 固定資産の増加額 | 1,317 | 20 | 122 | 0 | 1,460 | - | 1,460 | 230 | 1,691 |

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んでおります。

2 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 4,237百万円は、各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額29,810百万円は、全社資産であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金、短期貸付金)、長期投資資金(投資有価証券及びその他の投資)及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額230百万円については、本社等への設備投資であります。

3 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

関連情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

| | 仲介 | 販売受託 | 賃貸 | 不動産販売 | その他 | 全社・消去 | 財務諸表 計上額 |
|------|----|------|----|-------|-----|-------|-------------|
| 減損損失 | - | - | - | - | - | - | - |

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

| | 仲介 | 販売受託 | 賃貸 | 不動産販売 | その他 | 全社・消去 | 財務諸表 計上額 |
|------|----|------|----|-------|-----|-------|-------------|
| 減損損失 | - | - | - | - | - | 919 | 919 |

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1 関連当事者との取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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) | 東京都 渋谷区 | 60,000 | グループ経営 管理事業 | (被所有) 直接 100.0 | 役員の兼任 | 親会社株式 の売却 | 1,744 | - | - |
| | | | | | | | 資金の貸付 | - | 短期貸 付金 | 20,000 |
| | | | | | | | 受取利息 | 8 | 未収収 益 | 0 |
| その他の 関係会社 | 東京急行電 鉄(株) | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道事業等 | - | 同社が分譲 する住宅等 販売受託等 役員の兼任 | 住宅等の販 売受託等 | 995 | 売掛金 | 18 |
| | | | | | | | | | 立替金 | 282 |
| | | | | | | | | | 前受金 | 164 |
| | | | | | | | | | 受託預 り金 | 2,111 |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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) | 東京都 渋谷区 | 60,000 | グループ経営 管理事業 | (被所有) 直接 100.0 | 役員の兼任 | 資金の貸付 | - | 短期貸 付金 | 16,500 |
| | | | | | | | 受取利息 | 16 | 未収収 益 | 1 |
| その他の 関係会社 | 東京急行電 鉄(株) | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道事業等 | - | 同社が分譲 する住宅等 販売受託等 役員の兼任 | 住宅等の販 売受託等 | 611 | 売掛金 | 4 |
| | | | | | | | | | 立替金 | 38 |
| | | | | | | | | | 前受金 | 125 |
| | | | | | | | | | 受託預 り金 | 4,762 |

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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 | リバブルア セットマネ ジメント(株) | 東京都 渋谷区 | 100 | 不動産業 | (所有) 直接 100.0 | 同社が賃貸 する住宅等 の管理受託 役員の兼任 | 資金の貸付 及び回収 | 3,819 | 関係会 社長期 貸付金 | 7,150 |
| | | | | | | | 受取利息 | 119 | | |
| | | | | | | | 販売用不動 産の購入 | 1,028 | 販売用 不動産 | 969 |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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 | リバブルア セットマネ ジメント(株) | 東京都 渋谷区 | 100 | 不動産業 | (所有) 直接 100.0 | 同社が賃貸 する住宅等 の管理受託 役員の兼任 | 資金の貸付 | 875 | 関係会 社長期 貸付金 | 7,775 |
| | | | | | | | 資金の回収 | 250 | | |
| | | | | | | | 受取利息 | 94 | | |

(ウ) 財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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) |
|---------|------------|------------|-------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------|---------------|
| 親会社の子会社 | 東急不動産(株) | 東京都 渋谷区 | 57,551 | 不動産業 | - | 同社が分譲 する住宅等 販売受託等 | 住宅等の販 売受託等 | 2,762 | 立替金 | 889 |
| | | | | | | | | | 前受金 | 332 |
| | | | | | | | | | 受託預 り金 | 1,451 |
| | | | | | | | 役員の兼任 | 資金の貸付 | - | - |
| | | | | | | | | 受取利息 | 5 | - |

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 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) |
|---------|----------------------|-------------|-------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| 親会社の子会社 | 東急不動産(株) | 東京都 渋谷区 | 57,551 | 不動産業 | - | 同社が分譲 する住宅等 販売受託等 | 住宅等の販 売受託等 | 1,888 | 立替金 | 491 |
| | | | | | | | | | 前受金 | 134 |
| | | | | | | | | | 受託預 り金 | 2,600 |
| | (株)東急コ ミュニ ティー | 東京都 世田谷区 | 1,653 | 不動産業 | - | 役員の兼任 | 販売用不動 産の購入 | 1,036 | 販売用 不動産 | 1,035 |

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 東急不動産ホールディングス(株)、東急不動産(株)に対する「資金の貸付」に係る取引金額は、キャッシュ・マネジメント・システムによるものであり、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決定しております。
3. リバブルアセットマネジメント(株)に対する「資金の貸付及び回収」に係る取引金額は、賃貸物件購入に係る貸付及び回収を行ったものであります。なお、受取利息は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
4. 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。
5. 取引条件ないし取引条件の決定方針等
- (1)住宅等の販売受託等については、「基本協定書」の定めによるほか市場動向、市場価格等を勘案の上、一般取引先の条件と同様に決定しております。
- (2)不動産の購入については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急不動産ホールディングス株式会社(東京証券取引所第一部に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

| 前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日) | | 当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日) | |
|---|---------|---|---------|
| 1株当たり純資産額 | 691.06円 | 1株当たり純資産額 | 762.01円 |
| 1株当たり当期純利益 | 158.88円 | 1株当たり当期純利益 | 128.83円 |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日) | 当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日) |
|-------------------|---|---|
| 当期純利益(百万円) | 7,626 | 6,183 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る当期純利益(百万円) | 7,626 | 6,183 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 47,998 | 47,998 |

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成26年 3月31日) | 当事業年度 (平成27年 3月31日) |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 純資産の部の合計額(百万円) | 33,170 | 36,575 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る期末の純資産額(百万円) | 33,170 | 36,575 |
| 1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数 (千株) | 47,998 | 47,998 |

(重要な後発事象)

平成27年4月1日を効力発生日として、当社が行う賃貸住宅管理事業を会社分割により、東急住宅リース株式会社に承継いたしました。

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

東急住宅リース株式会社

(2) 分離した事業の内容

賃貸住宅管理事業

(3) 事業分離を行った主な理由

東急不動産ホールディングスグループ内での賃貸及び管理・運営等の機能を集約し、効率性向上を図るためであります。

(4) 事業分離日

平成27年4月1日

(5) 法的形式を含む事業分離の概要

当社を吸収分割会社、東急住宅リース株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割であります。

なお、本件分割に際し、当社は東急住宅リースから一切の対価を受領いたしません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(1) 移転した事業に係る資産及び負債の額並びにその主な内訳

| | |
|------|----------|
| 流動資産 | 2,501百万円 |
| 固定資産 | 1,076百万円 |
| 資産合計 | 3,578百万円 |
| 流動負債 | 2,460百万円 |
| 固定負債 | 502百万円 |
| 負債合計 | 2,963百万円 |

(2) 分離した事業が含まれていた報告セグメント
賃貸セグメント

(3) 当期の損益計算書に計上されている分離した事業に係る売上高及び営業損益の概算額

| | |
|------|----------|
| 売上高 | 8,561百万円 |
| 営業利益 | 997百万円 |

附属明細表
有価証券明細表
株式

| 銘柄 | | 株式数(株) | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|--------|---------|----------------------|-------------------|
| 投資有価証券 | その他有価証券 | O J B C C o . L t d | 1,500,000 |
| | | ヒューリック(株) | 19,166 |
| | | (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ | 23,730 |
| | | 第一生命保険(株) | 7,700 |
| | | 不動産信用保証(株) | 500 |
| | | (株)T & Dホールディングス | 1,650 |
| 計 | | 1,552,746 | 244 |

債券

| 銘柄 | | 券面総額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|--------|-----------|---------------|-------------------|
| 投資有価証券 | 満期保有目的の債券 | 第105回 分離元本国債 | 25 |
| | | 第107回 分離元本国債 | 75 |
| | | 第116回 分離元本国債 | 405 |
| | | 小計 | 505 |
| 計 | | 503 | 503 |

その他

| 種類及び銘柄 | | 投資口数等 | 貸借対照表計上額 (百万円) |
|--------|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 投資有価証券 | その他有価証券 (匿名組合出資金等) | フォートレス・ジャパン・オポチュニティ・ファンド | - |
| | | ジェイ・ウィンド・ファイブ投資事業有限責任組合 | - |
| | | ジャパン・プライベート・リート投資事業有限責任組合 | - |
| | | S.O.W.アセットファイナンスアールワン | - |
| | | 合同会社ジェイ・エフ・エス | - |
| | | K P I 投資事業有限責任組合 | - |
| | | 合同会社K R B 1 | - |
| | | 株式会社S K K | - |
| 計 | | - | 1,637 |

有形固定資産等明細表

| 資産の種類 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円) | 当期償却額 (百万円) | 差引当期末 残高 (百万円) |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|----------------|----------------------|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | 7,009 | 930 | 365 (200) | 7,574 | 3,956 | 495 | 3,618 |
| 構築物 | 137 | - | 1 (1) | 135 | 101 | 3 | 34 |
| 機械及び装置 | 35 | 17 | 1 (0) | 51 | 27 | 5 | 24 |
| 器具備品 | 1,112 | 332 | 89 (6) | 1,355 | 896 | 211 | 458 |
| 土地 | 1,572 | - | 706 (706) | 866 | - | - | 866 |
| リース資産 | 193 | - | 3 (3) | 189 | 156 | 30 | 32 |
| 建設仮勘定 | 2 | - | 2 | - | - | - | - |
| 有形固定資産計 | 10,064 | 1,280 | 1,171 (919) | 10,172 | 5,137 | 745 | 5,034 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| 借地権 | 989 | 1 | - | 991 | - | - | 991 |
| ソフトウェア | 2,340 | 410 | - | 2,751 | 1,550 | 490 | 1,200 |
| 電話加入権 | 56 | - | - | 56 | - | - | 56 |
| 無形固定資産計 | 3,386 | 412 | - | 3,799 | 1,550 | 490 | 2,248 |
| 長期前払費用 | 50 | 29 | 25 | 53 | - | - | 53 |

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

| | | |
|--------|---------------|--------|
| 建物 | 賃貸本部施設の移設 | 30百万円 |
| | 本社施設の改修 | 32百万円 |
| ソフトウェア | ホームページ機能の追加改修 | 119百万円 |
| | 社宅代行管理システム | 28百万円 |

社債明細表

該当事項はありません。

借入金等明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------------|
| 短期借入金 | - | - | - | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | - | - | - | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 31 | 23 | - | - |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 37 | 14 | - | 平成28年4月から 平成31年2月 |
| 合計 | 69 | 37 | - | - |

(注) 1 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各会計年度に配分しているため、記載しておりません。

2 リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| リース債務 | 11 | 1 | 0 | - |

引当金明細表

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期増加額 (百万円) | 当期減少額 (目的使用) (百万円) | 当期減少額 (その他) (百万円) | 当期末残高 (百万円) |
|---------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 貸倒引当金 | 103 | 29 | 14 | 9 | 107 |
| 賞与引当金 | 2,851 | 2,829 | 2,851 | - | 2,829 |
| 役員賞与引当金 | 51 | 52 | 51 | - | 52 |

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)の金額のうち1百万円は債権の回収による取崩額、8百万円は一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

資産除去債務明細表

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

| | |
|----------------|---|
| 事業年度 | 4月1日から3月31日まで |
| 定時株主総会 | 6月中 |
| 基準日 | 毎事業年度の最終日の翌日から3か月以内 |
| 剰余金の配当の基準日 | 9月30日 3月31日 |
| 1単元の株式数 | 100株 |
| 単元未満株式の買取り・買増し | |
| 取扱場所 | (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 |
| 株主名簿管理人 | (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 |
| 取次所 | - |
| 買取・買増手数料 | 無料 |
| 公告掲載方法 | 電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する。 http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp |
| 株主に対する特典 | 東急不動産グループ施設(ホテル・ゴルフ場等)の割引優待券 |

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 3 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- 4 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第1期)(自平成25年10月1日至平成26年3月31日) 平成26年6月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成26年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第2期第1四半期)(自平成26年4月1日至平成26年6月30日) 平成26年8月8日関東財務局長に提出

(第2期第2四半期)(自平成26年7月1日至平成26年9月30日) 平成26年11月13日関東財務局長に提出

(第2期第3四半期)(自平成26年10月1日至平成26年12月31日) 平成27年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成26年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成27年3月2日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 発行登録書(株券、社債券等)及びその添付書類

平成26年7月2日関東財務局長に提出

(6) 発行登録追補書類(社債)及びその添付書類

平成26年7月23日関東財務局長に提出

(7) 訂正発行登録書

平成26年8月8日関東財務局長に提出

平成26年11月13日関東財務局長に提出

平成27年2月12日関東財務局長に提出

平成27年3月2日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年6月25日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

| | | | |
|--------------------|-------|------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 吉村 基 | 印 |
|--------------------|-------|------|---|

| | | | |
|--------------------|-------|------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 鈴木 理 | 印 |
|--------------------|-------|------|---|

| | | | |
|--------------------|-------|-------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 小島 亘司 | 印 |
|--------------------|-------|-------|---|

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東急不動産ホールディングス株式会社の平成27年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、東急不動産ホールディングス株式会社が平成27年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年 6月25日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

| | | | |
|--------------------|-------|-------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 吉村 基 | 印 |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 鈴木 理 | 印 |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 小島 亘司 | 印 |

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第2期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社の平成27年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。