

東急不動産株式会社

第83期決算公告（2015年3月期）

貸借対照表

(2015年3月31日現在)

(単位 百万円)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【資産の部】		【負債の部】	
流動資産	344,345	流動負債	390,949
現金及び預金	1,576	買掛金	27,704
売掛金	2,262	短期借入金	303,490
匿名組合出資金	40,042	未払金	13,529
販売用不動産	119,761	未払法人税等	3,495
仕掛販売用不動産	127,610	未払費用	978
貯蔵品	99	前受金	12,810
前渡金	4,169	預り金	9,347
前払費用	1,091	不動産特定共同事業預り金	11,500
繰延税金資産	1,520	賞与引当金	433
未収入金	6,031	役員賞与引当金	46
関係会社短期貸付金	28,326	その他の引当金	174
短期貸付金	1,800	その他	7,438
その他の他金	10,060		
貸倒引当金	△7		
固定資産	749,310	固定負債	411,093
有形固定資産	252,468	長期借入金	258,614
建物	81,244	長期預り敷金保証金	121,408
構築物	2,103	リース債務	2,128
機械及び装置	756	退職給付引当金	6,094
車輛及び運搬具	37	繰延税金負債	1,195
工具器具備品	1,261	再評価に係る繰延税金負債	7,186
土地	151,075	不動産特定共同事業預り金	11,500
リース資産	2,260	資産除去債務	1,875
建設仮勘定	13,729	その他	1,090
無形固定資産	18,311	負債合計	802,042
借地権	11,338		
ソフトウェア	1,073	【純資産の部】	
無形リース資産	74	株主資本	267,798
その他の他	5,824	資本金	57,551
		資本剰余金	37,605
投資その他の資産	478,530	資本準備金	33,740
投資有価証券	60,761	その他資本剰余金	3,865
その他の関係会社有価証券	30,888	利益剰余金	172,641
関係会社株式	66,134	その他利益剰余金	172,641
匿名組合出資金	617	固定資産圧縮積立金	5,022
関係会社匿名組合出資金	262,214	繰越利益剰余金	167,618
長期貸付金	5,481		
敷金及び保証金	47,658	評価・換算差額等	23,813
前払年金費用	41	その他有価証券評価差額金	14,779
その他の他	5,116	土地再評価差額金	9,034
貸倒引当金	△385	純資産合計	291,612
資産合計	1,093,655	負債及び純資産合計	1,093,655

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 2014年4月1日 から
2015年3月31日 ま で 〕

(単位 百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		238,307
売 上 原 価		196,995
売 上 総 利 益		41,311
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		17,775
営 業 利 益		23,535
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,122	
受 取 配 当 金	617	
そ の 他	65	1,806
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	4,912	
為 替 利 差 損	715	
そ の 他	665	6,293
経 常 利 益		19,048
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	759	759
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	761	
減 損 損 失	4,471	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	546	
建 替 関 連 損 失	709	6,489
税 引 前 当 期 純 利 益		13,318
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	6,914	
法 人 税 等 調 整 額	△ 591	6,323
当 期 純 利 益		6,994

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 2014年4月1日から
2015年3月31日まで 〕

(単位 百万円)

	株 主 資 本							株主資本 合 計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		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	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
当事業年度中の 変動額								
剰余金の配当						△ 9,575	△ 9,575	△ 9,575
積立金の積立					244	△ 244	—	—
積立金の取崩					△ 59	59	—	—
当期純利益						6,994	6,994	6,994
土地再評価差額金取崩額						3,196	3,196	3,196
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額 (純額)								
当事業年度の 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
当事業年度中の 変動額				
剰余金の配当				△ 9,575
積立金の積立				—
積立金の取崩				—
当期純利益				6,994
土地再評価差額金取崩額				3,196
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額 (純額)	7,581	△ 2,481	5,100	5,100
当事業年度の 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

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

貸借対照表及び損益計算書の作成にあたって採用した会計処理の原則及び手続は、次のとおりであります。

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

(ア) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

(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」及び「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「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「匿名組合出資金」及び「関係会社匿名組合出資金」を加減する方法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(ア) 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

仕掛販売用不動産

(イ) 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）

(4) 外貨建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。

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）

定率法を採用しております。なお、1998年4月1日以降に取得した建物及びその一部の一部の資産については、定額法を採用しております。なお、1998年3月31日以前に取得した資産については、1998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。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。

(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

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零円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2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借処理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。

(2) 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。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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までの期間に帰属させる方法については、給付算定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以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

なお、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。

(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 2012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 2015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、当会計期間の期首において、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、当会計期間の期首に係る退職給付引当金が213百万円減少し、繰延税金資産が76百万円減少、利益剰余金が137百万円増加しております。また、当会計期間の損益に与える影響は軽微です。

(4) 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。

[貸借対照表に関する注記]

1. 関係会社に対する短期金銭債権	43,272百万円
2. 関係会社に対する長期金銭債権	24,233百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債務	309,377百万円
4. 関係会社に対する長期金銭債務	262,192百万円
5. 有形固定資産の減価償却累計額	61,352百万円
6. 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。

圧縮記帳累計額

建物及び構築物等

4,111百万円

7. 偶発債務

(1) 下記の借入金等について債務保証を行っております。

保 証 先	保 証 金 額	保 証 債 務 の 内 容
勝山高原開発 (株)	1,852百万円	借入金等
ニセコ高原観光 (株)	135百万円	〃
PT. TTL Residences	273百万円 (US\$2,280,000)	〃
東急ホームローン利用者	4百万円	〃
従業員住宅借入金利用者	44百万円	〃
佐倉ゴルフ開発 (株)	120百万円	〃
(株) 東急リゾートサービス	6百万円	〃
(株) 東急イーライフデザイン	653百万円	〃
計	3,089百万円	

(2) 子会社である匿名組合等の借入金等に対して、63,029百万円の追加出資義務を負っております。

8. 「土地の再評価に関する法律」(1998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実施いたしております。

再 評 価 の 方 法

土地の再評価に関する法律施行令(1998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及び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

2000年3月31日

2001年3月31日(子会社の合併による再評価)

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。

9. 匿名組合出資金

流動資産に計上している匿名組合出資金は、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。

10. 保有目的の変更

当事業年度において、関係会社匿名組合出資金の保有目的変更により、関係会社匿名組合出資金の期末残高のうち3,991百万円を流動区分に振替えております。また、有形固定資産の保有目的変更により、有形固定資産の期末残高のうち19,701百万円を「販売用不動産」に振替えております。

[損益計算書に関する注記]

1. 関係会社との取引高

売	上	高	24,761百万円
仕	入	高	34,007百万円
営業取引以外の取引高			6,752百万円

2. 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に関する注記]

1. 当事業年度末日における発行済株式数 530,596,393株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 金銭による配当

2014年6月24日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

配当金の総額	4,654百万円
1株当たり配当額	8.7円
基準日	2014年3月31日
効力発生日	2014年6月25日

(2) 金銭以外による配当

2014年2月26日の株主総会において、次のとおり決議しております。

株式の種類	普通株式
配当財産の種類	子会社株式 (株式会社東急ハンズ)
配当財産の帳簿価格 (株式数)	4,921百万円 (13,700千株)
効力発生日	2014年4月1日

(3) 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

次のとおり決議を予定しております。

配当金の総額	5,813百万円
1株当たり配当額	10.9円
基準日	2015年3月31日
効力発生日	2015年6月24日

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、東急不動産ホールディングス株式会社からの借入等により資金を調達しております。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理を行いリスク低減を図っております。

また、投資有価証券のうち、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の用途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。

なお、デリバティブは、実需の範囲で行うこととしております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2015年3月31日における貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません((注)2、3参照)。

	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			
(満期保有目的の債券)	469	479	9
(其他有価証券)	48,391	48,391	-
(3) 関係会社株式	832	832	-
(4) 短期借入金	(221,159)	(221,159)	-
(5) 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)
(6) デリバティブ取引	(36)	(36)	-

(※)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及びデリバティブ取引に関する事項

(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。

其他有価証券、及び関係会社株式の時価は、取引所等の価格によっております。

(4) 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。

(5) 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

(下記(6)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。

(6) デリバティブ取引

デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。また時価の算定は取引先金融機関より提示された金額等に基づいております。

なお、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。(上記(5)参照)

(注) 2. 特定目的会社に対する優先出資証券(貸借対照表計上額30,488百万円)、非上場株式等(貸借対照表計上額12,301百万円)、子会社関連会社株式等(貸借対照表計上額65,301百万円)及び匿名組合出資金(貸借対照表計上額302,874百万円)は市場価格がなく、かつキャッシュ・フローを見積もることができず、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。

(注) 3. 敷金及び保証金(貸借対照表計上額47,658百万円)及び長期預り敷金保証金(貸借対照表計上額

121,408百万円)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が小さいことから、上記表に含めておりません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損否認	314百万円
関係会社株式評価損否認	2,095百万円
関係会社匿名組合出資金評価損否認	644百万円
権利金償却否認	1,098百万円
退職給付引当金否認	1,957百万円
賞与引当金否認	562百万円
固定資産減損損失否認	1,373百万円
合併時資産再評価	7百万円
未払事業税	464百万円
役員退職慰労金引当否認	92百万円
特定目的会社配当損否認	760百万円
匿名組合出資評価損否認	1,183百万円
減価償却超過額否認	504百万円
資産除去債務	785百万円
その他の	2,477百万円
繰延税金資産小計	14,321百万円
評価性引当額	△3,079百万円
繰延税金資産合計	11,242百万円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	2,400百万円
土地権利変換認定損	316百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	541百万円
その他の有価証券評価差額金	6,944百万円
固定資産差額	697百万円
その他の	18百万円
繰延税金負債合計	10,918百万円
繰延税金資産の純額	324百万円

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

法定実効税率	35.6%
(調整)	
繰延税金資産に係る評価性引当額	6.7%
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	△0.9%
住民税均等割	0.1%
税率変更に伴う期末繰延税金資産の減額修正	5.0%
その他	△0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.5%

3. 実効税率の変更

2015年3月31日付で「所得税法等の一部を改正する法律」（2015年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（2015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2015年4月1日以後2016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%、2016年4月1日以後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。

[ファイナンス・リースにより使用する固定資産に関する注記]

(貸借対照表に計上したものを除きます。)

1. ファイナンス・リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	1,967百万円	918百万円	1,049百万円
工具器具備品	30百万円	23百万円	7百万円
合計	1,998百万円	941百万円	1,056百万円

2. 未経過リース料期末残高相当額

1	年	内	174百万円
1	年	超	1,639百万円
合		計	1,813百万円

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支 払 リ ー ス 料	175百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	101百万円
支 払 利 息 相 当 額	84百万円

4. 減価償却費相当額及び支払利息相当額の算定方法

(1) 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。

(2) 支払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。

[関連当事者との取引に関する注記]

(単位 百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東急不動産ホールディングス(株)	被所有 直接100%	事業活動の 経営管理等	支払利息	4,868	未払費用 短期借入金 長期借入金	848 303,490 258,614
				キャッシュ・マネジ メント・システムによる 資金の借入 (注3)	-		
				資金の借入 (注4)	119,750		
				借入金の返済 (注4)	72,507		
子会社	TLCゴルフリゾート(株)	所有 直接 99% 間接 0%	当社のゴルフ 会員制事業の 運営	-	-	敷金及び 保証金	18,228
子会社	匿名組合クィーン	-	匿名組合 出資	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	-	匿名組合 出資	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	匿名組合スペードハウス	-	匿名組合 出資	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	-	匿名組合 出資	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	-	匿名組合 出資	営業収益 匿名組合出資 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	-	匿名組合 出資	営業収益 匿名組合出資 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	-	匿名組合 出資	営業収益 匿名組合出資 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	匿名組合コトル	-	匿名組合 出資	営業収益 匿名組合出資 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	-	匿名組合 出資	営業収益 匿名組合出資 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	-	匿名組合 出資	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	-

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	サイドスリー特定目的会社	—	優先出資	営業費用	293	その他の関係会社有価証券	16,105
				優先出資	2,500		
子会社	クロス特定目的会社	—	優先出資	営業収益	428	その他の関係会社有価証券	14,035
				優先出資金の返還	424		

- (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。
3. キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の貸付、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。
4. キャッシュ・マネジメント・システム以外の借入については、期中の借入総額と、返済総額を記載しております。また、期末残高については、科目毎に合計額を記載しております。
- 借入金利は市場金利を勘案して決定しております。

[賃貸等不動産に関する注記]

当社は、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。2015年3月期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（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

貸借対照表計上額（百万円）			当期末の時価 （百万円）
当期首残高	当事業年度増減額	当期末残高	
141,159	2,237	143,397	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. 当事業年度増減額は、主な増加額は不動産取得（29,208百万円）、主な減少額は不動産売却（12,879百万円）及び販売用不動産への振替等（11,909百万円）によるものです。
3. 当期末の時価は、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. 開業前計画中物件（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。

[1株当たり情報に関する注記]

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 549円59銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 13円18銭 |