

東急不動産株式会社

第84期決算公告（2016年3月期）

貸借対照表

(2016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	340,717	流動負債	578,646
現金及び預金	1,803	買掛金	14,741
売掛金	2,215	短期借入金	501,170
有価証券	1,272	未払金	11,702
匿名組合出資金	35,811	未払法人税等	2,424
販売用不動産	110,181	未払費用	1,279
仕掛販売用不動産	131,932	前受金	17,064
貯蔵品	100	預り金	9,270
前渡金	3,939	不動産特定共同事業預り金	11,500
前払費用	1,187	賞与引当金	428
繰延税金資産	5,068	役員賞与引当金	35
未収入金	5,130	その他の引当金	591
関係会社短期貸付金	30,359	その他	8,436
その他	11,718		
貸倒引当金	△4		
固定資産	849,368	固定負債	319,446
有形固定資産	298,032	長期借入金	162,234
建物	85,277	長期預り敷金保証金	118,593
構築物	2,867	リース債務	1,876
機械及び装置	743	退職給付引当金	6,293
車両及び運搬具	58	繰延税金負債	2,927
工具器具備品	1,431	再評価に係る繰延税金負債	4,882
土地	149,899	不動産特定共同事業預り金	9,000
リース資産	2,038	資産除去債務	2,405
建設仮勘定	55,716	関係会社債務保証損失引当金	3,563
無形固定資産	14,958	その他	7,671
借地権	9,419	負債合計	898,092
ソフトウェア	984		
無形リース資産	36	【純資産の部】	
その他	4,518	株主資本	269,681
投資その他の資産	536,377	資本金	57,551
投資有価証券	59,467	資本剰余金	37,605
その他の関係会社有価証券	30,823	資本準備金	33,740
関係会社株式	69,890	その他資本剰余金	3,865
匿名組合出資金	498	利益剰余金	174,523
関係会社匿名組合出資金	315,170	その他利益剰余金	174,523
長期貸付金	1,839	固定資産圧縮積立金	6,285
関係会社長期貸付金	500	繰越利益剰余金	168,238
敷金及び保証金	42,170		
前払年金費用	68	評価・換算差額等	22,311
その他	16,332	その他有価証券評価差額金	14,760
貸倒引当金	△385	土地再評価差額金	7,550
資産合計	1,190,085	純資産合計	291,992
		負債及び純資産合計	1,190,085

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 2015年4月1日から
2016年3月31日まで 〕

(単位 百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		257,717
売 上 原 価		210,352
売 上 総 利 益		47,364
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		18,702
営 業 利 益		28,662
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,801	
受 取 配 当 金	722	
そ の 他	162	2,686
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	5,262	
為 替 差 損	1,374	
そ の 他	311	6,948
経 常 利 益		24,401
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	6	6
特 別 損 失		
減 損 損 失	4,610	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	303	
関 係 会 社 債 務 保 証 損 失 引 当 金 繰 入 額	3,563	
関 係 会 社 株 式 評 価 損	422	8,900
税 引 前 当 期 純 利 益		15,507
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	9,217	
法 人 税 等 調 整 額	△ 3,416	5,800
当 期 純 利 益		9,707

(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

(2015年4月1日から
2016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	5,022	167,618	172,641	267,798
当事業年度中の 変動額								
剰余金の配当						△ 9,582	△ 9,582	△ 9,582
積立金の積立					1,329	△ 1,329	—	—
積立金の取崩					△ 66	66	—	—
当期純利益						9,707	9,707	9,707
土地再評価差額金取崩額						1,757	1,757	1,757
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	—	—	—	—	1,263	619	1,882	1,882
当期末残高	57,551	33,740	3,865	37,605	6,285	168,238	174,523	269,681

	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	14,779	9,034	23,813	291,612
当事業年度中の 変動額				
剰余金の配当				△ 9,582
積立金の積立				—
積立金の取崩				—
当期純利益				9,707
土地再評価差額金取崩額				1,757
株主資本以外の項 目の当事業年度中 の変動額 (純額)	△ 18	△ 1,483	△ 1,502	△ 1,502
当事業年度の 変動額合計	△ 18	△ 1,483	△ 1,502	380
当期末残高	14,760	7,550	22,311	291,992

(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 |
| (ウ) その他有価証券(営業投資有価証券を含む) | |
| 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
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 |
| (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他の資産については、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。

(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。

(5) 関係会社債務保証損失引当金

関係会社への債務超過等にかかる損失に備えるため、関係会社の財政状態等を勘案し、必要と認められる額を計上しております。

4. 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	38,671百万円
2. 関係会社に対する長期金銭債権	19,641百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債務	505,259百万円
4. 関係会社に対する長期金銭債務	165,428百万円
5. 有形固定資産の減価償却累計額	64,130百万円
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	4,113百万円
----------	----------

7. 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

販売用不動産	2,261百万円
--------	----------

この他に住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金として、投資有価証券359百万円を供託しております。

(2) 担保付債務

固定負債その他	2,261百万円
---------	----------

当社が、優先出資したその他の会社に土地を譲渡した取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記には、担保に供している資産及び担保付債務に計上されている以下の金額が含まれております。

担保に供している資産

販売用不動産	2,261百万円
--------	----------

担保付債務額

固定負債その他	2,261百万円
---------	----------

8. 偶発債務

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）	1,389百万円	借入金等
ニセコ高原観光（株）	45百万円	〃
PT. TTL Residences	216百万円 (US\$1,920,000)	〃
425ParkOwnerLLC	10,457百万円 (US\$92,805,000)	〃
Tokyu Land US Corporation	28,091百万円 (US\$249,300,000)	〃
東急ホームローン利用者	3百万円	〃
従業員住宅借入金利用者	24百万円	〃
（株）東急リゾートサービス	7百万円	〃
（株）東急イーライフデザイン	527百万円	〃
計	40,761百万円	

9. 「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、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。

10. 有価証券及び匿名組合出資金に係る注記

流動資産に計上している有価証券は、営業投資有価証券であります。また、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。

11. 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1,850万円を流動区分に振替えております。

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9,822百万円を販売用不動産に振替えております。また、販売用不動産の保有目的変更により、販売用不動産の期末残高のうち26,763百万円を有形固定資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	33,701百万円
仕 入 高	33,807百万円
営業取引以外の取引高	7,606百万円

[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

2015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	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

(2) 金銭以外による配当

① 2015年2月6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	関連会社株式 (東急保険コンサルティング株式会社)
配当財産の帳簿価格 (株 式 数)	320百万円 (96株)
効 力 発 生 日	2015年4月1日

② 2015年2月25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 (株式会社東急不動産次世代技術センター)
配当財産の帳簿価格 (株 式 数)	11百万円 (200株)
効 力 発 生 日	2015年4月1日

③ 2016年2月24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	その他投資有価証券 (東急グループ株式及び有価証券)
配当財産の帳簿価格 (株 式 数)	計 3,295百万円
	東京急行電鉄株式会社 (1,119,617株) 440百万円
	株式会社東急レクリエーション (1,059,000株) 603百万円
	東急建設株式会社 (812,272株) 186百万円
	有価証券 2,065百万円
効 力 発 生 日	2016年3月10日

④ 2016年3月28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	その他投資有価証券 (株式会社東急レクリエーション)
配当財産の帳簿価格 (株 式 数)	142百万円 (250,000株)
効 力 発 生 日	2016年3月31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	1,128百万円
1株当たり配当額	2.1円
基 準 日	2016年3月31日
効 力 発 生 日	2016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。

借入金の使途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であります。

デリバティブ取引は、為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引等であり、内部管理規定に従い、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

2016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	1,803	1,803	-
(2) 投資有価証券			
(満期保有目的の債券)	359	369	10
(その他有価証券)	48,176	48,176	-
(3) 短期借入金	(404,790)	(404,790)	-
(4) 長期借入金 (1年以内に返済する長期借入金を含む)	(258,614)	(261,948)	(3,334)
(5) デリバティブ取引	(49)	(49)	-

(※)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

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、取引所等の価格によっております。

(3) 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。

(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。

(5) 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。

(注) 2. 営業投資有価証券（貸借対照表計上額1,272百万円）、特定目的会社に対する優先出資証券（貸借対照表計上額30,523百万円）、非上場株式等（貸借対照表計上額11,231百万円）、子会社関連会社株式等（貸借対照表計上額69,890百万円）及び匿名組合出資金（貸借対照表計上額351,480百万円）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42,170百万円）及び長期預り敷金保証金（貸借対照表計上額118,593百万円）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主な原因別の内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損否認	521百万円
関係会社株式評価損否認	2,113百万円
権利金償却否認	1,095百万円
退職給付引当金否認	1,905百万円
賞与引当金否認	586百万円
関係会社債務保証損失引当金否認	1,091百万円
固定資産減損損失否認	1,156百万円
未払事業税	477百万円
役員退職慰労引当金否認	83百万円
特定目的会社配当損否認	638百万円
匿名組合出資評価損否認	2,169百万円
減価償却超過額否認	767百万円
資産除去債務	837百万円
家賃減収補償金償却計上否認	1,715百万円
その他の	3,118百万円
<hr/>	
繰延税金資産小計	18,280百万円
評価性引当額	△4,128百万円
<hr/>	
繰延税金資産合計	14,152百万円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	2,774百万円
土地権利変換認定損	206百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	616百万円
その他有価証券評価差額金	6,514百万円
固定資産差額	1,899百万円
<hr/>	
繰延税金負債合計	12,010百万円
<hr/>	
繰延税金資産の純額	2,141百万円

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	33.1%
(調整)	
繰延税金資産に係る評価性引当額	2.2%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%
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	2.6%
その他	△ 0.3%
<hr/>	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.4%

3. 実効税率の変更

2016年3月29日付で「所得税法等の一部を改正する法律」（法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（法律第13号）が国会で成立したことに伴い、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33.1%から2016年4月1日に開始する事業年度及び2017年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれるものについては30.9%、2018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30.6%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59百万円減少し、法人税等調整額が407百万円増加しており、その他有価証券評価差額金が348百万円増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は274百万円減少し、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	1,016百万円	951百万円
工具器具備品	30百万円	26百万円	4百万円
合計	1,998百万円	1,042百万円	955百万円

2. 未経過リース料期末残高相当額

1	年	内	175百万円
1	年	超	1,463百万円
合		計	1,639百万円

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	78百万円

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	5,225	未払費用 短期借入金 長期借入金	1,136 501,170 162,234
				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)	396,009		
				借入金の返済(注4)	377,975		

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	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	TOKYU LAND US CORPORATION	所有 直接100%	事業出資	受取利息 資金の貸付 貸付金の回収 債務の保証(注5)	416 67,862 67,862 28,091	-	-
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	434 349	関係会社匿名組合出資金	11,465
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	1,747 1,624	関係会社匿名組合出資金	21,339
子会社	匿名組合スピードハウス	-	匿名組合出資	営業費用 匿名組合出資	3,588 64,135	関係会社匿名組合出資金	114,187
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	1,157 910	関係会社匿名組合出資金	34,362
子会社	匿名組合ルージュ	-	匿名組合出資	営業収益 匿名組合出資金の返還	742 487	関係会社匿名組合出資金	12,964
子会社	匿名組合ピクシス	-	匿名組合出資	営業収益 匿名組合出資金の返還	1,376 1,397	関係会社匿名組合出資金	22,123
子会社	匿名組合クラッセ	-	匿名組合出資	営業収益 匿名組合出資金の返還	1,709 11,640	匿名組合出資金(流動)	5,087
子会社	匿名組合プロトス	-	匿名組合出資	営業収益 匿名組合出資金の返還	1,146 1,922	関係会社匿名組合出資金	18,023
子会社	サイドスリー特定目的会社	-	優先出資	営業収益	387	その他の関係会社有価証券	16,492
子会社	クロス特定目的会社	-	優先出資	営業収益 優先出資金の返還	474 478	その他の関係会社有価証券	14,031

- (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。
5. TOKYU LAND US CORPORATIONにおける金融機関からの借入に対して、債務保証を行っております。なお、取引金額には、債務保証の期末残高を記載しております。

[貸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。

2016年3月期における当該貸貸等不動産に関する貸貸損益は5,474百万円（貸貸収益は売上高に、主な貸貸費用は売上原価に計上）、減損損失は3,786百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該貸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）
当期末残高	当事業年度増減額	当期末残高	
143,397	7,853	151,250	207,969

- (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. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（7,944百万円）及び、貸貸等不動産への振替等（12,827百万円）、主な減少額は不動産売却（38百万円）及び、販売用不動産への振替等（6,696百万円）によるものであります。
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99,241百万円）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株当たり純資産額
- 1株当たり当期純利益

550円31銭
18円29銭