

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年4月1日
(第40期) 至 平成21年3月31日

株式会社東急コミュニティー

東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

(E05019)

目 次

表紙	頁
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	10
5. 経営上の重要な契約等	10
6. 研究開発活動	10
7. 財政状態及び経営成績の分析	11
第3 設備の状況	12
1. 設備投資等の概要	12
2. 主要な設備の状況	12
3. 設備の新設、除却等の計画	13
第4 提出会社の状況	14
1. 株式等の状況	14
(1) 株式の総数等	14
(2) 新株予約権等の状況	14
(3) ライツプランの内容	14
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(5) 所有者別状況	14
(6) 大株主の状況	15
(7) 議決権の状況	16
(8) ストックオプション制度の内容	16
2. 自己株式の取得等の状況	17
3. 配当政策	18
4. 株価の推移	18
5. 役員の状況	19
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	22
第5 経理の状況	26
1. 連結財務諸表等	27
(1) 連結財務諸表	27
(2) その他	57
2. 財務諸表等	58
(1) 財務諸表	58
(2) 主な資産及び負債の内容	81
(3) その他	85
第6 提出会社の株式事務の概要	86
第7 提出会社の参考情報	87
1. 提出会社の親会社等の情報	87
2. その他の参考情報	87
第二部 提出会社の保証会社等の情報	88
[監査報告書]	
[内部統制報告書]	

【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21年6月23日
【事業年度】	第40期（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社東急コミュニティー
【英訳名】	TOKYU COMMUNITY CORP.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 元宣
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 鈴木 祐司
【最寄りの連絡場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 鈴木 祐司
【縦覧に供する場所】	株式会社東急コミュニティー関西事業部 （大阪市中央区博労町三丁目2番8号） 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】

回次	第 36 期	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期
決算年月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	103,014	103,047	104,074	106,386	109,794
経常利益 (百万円)	4,260	4,688	5,900	6,624	6,456
当期純利益 (百万円)	1,223	991	3,187	3,722	3,726
純資産額 (百万円)	19,623	20,838	23,754	25,572	28,145
総資産額 (百万円)	51,306	54,203	59,104	62,389	63,156
1株当たり純資産額 (円)	1,359.40	1,444.16	1,649.63	1,775.90	1,950.60
1株当たり当期純利益 (円)	81.62	65.89	221.34	258.51	258.79
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.2	38.4	40.2	41.0	44.5
自己資本利益率 (%)	6.4	4.9	14.3	15.1	13.9
株価収益率 (倍)	23.2	52.5	15.9	8.3	5.9
営業活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	3,056	5,917	4,169	4,045	4,621
投資活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	△3,672	△9,618	△1,019	△1,367	△5,502
財務活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	213	△1,141	893	△1,034	△1,826
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	13,962	9,120	13,163	14,805	12,098
従業員数 [外、平均臨時雇用者 数] (人)	5,682 [2,496]	5,759 [2,511]	5,602 [2,592]	5,486 [2,665]	5,719 [2,890]

回次	第 36 期	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期
決算年月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	98,861	98,773	99,673	101,801	104,085
経常利益 (百万円)	4,049	4,389	5,593	6,434	6,279
当期純利益 (百万円)	1,076	942	3,030	3,776	3,593
資本金 (百万円)	1,653	1,653	1,653	1,653	1,653
発行済株式総数 (千株)	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
純資産額 (百万円)	18,304	19,468	22,227	24,102	26,485
総資産額 (百万円)	47,944	50,780	55,888	59,424	60,155
1株当たり純資産額 (円)	1,267.76	1,349.03	1,543.58	1,673.80	1,839.29
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	24.00 (12.00)	24.00 (12.00)	48.00 (16.00)	64.00 (32.00)	72.00 (36.00)
1株当たり当期純利益 (円)	71.36	62.47	210.49	262.28	249.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.2	38.3	39.8	40.6	44.0
自己資本利益率 (%)	6.0	5.0	14.5	16.3	14.2
株価収益率 (倍)	26.6	55.4	16.8	8.2	6.2
配当性向 (%)	33.6	38.4	22.8	24.4	28.9
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	3,340 [592]	3,319 [565]	3,424 [608]	4,274 [1,175]	4,513 [1,839]

(注) 1. 連結売上高及び売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

3. 連結ベースの潜在株式調整後1株当たり当期純利益及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 提出会社の経営指標等の従業員数における第39期の増加は、業務移管に伴う子会社の社員および契約社員の当社への転籍によるものであります。

2 【沿革】

年月	概要
昭和45年4月	不動産管理を主たる事業として、横浜市緑区（現 青葉区）に㈱東急コミュニティーを設立
昭和47年4月	本社を東京都渋谷区に移転
昭和49年8月	大阪市北区に大阪事務所（現 関西事業部）を開設
昭和50年4月	マンション管理費等の収納システムを電算化
昭和54年8月	福岡市博多区に福岡営業所（現 九州支店）を開設
昭和54年10月	札幌市中央区に札幌営業所（現 北海道支店）を開設
昭和55年10月	首都圏の作業委託子会社として、東急ビルメンテナンス㈱を設立
昭和56年4月	賃貸事業部（現 賃貸住宅事業部）を設置
昭和56年4月	建物改修工事業を本格的に開始（建設業の許可を取得、マンション事業部内に営繕工事課《現リニューアル事業部》を設置）
昭和59年10月	マンション専有部分サービス（室内リフォーム、仲介業）を本格的に開始
昭和63年2月	プラネタリウム運営業務開始（東京都世田谷区教育会館）
平成元年6月	慶応義塾大学湘南藤沢キャンパス管理のため、子会社㈱湘南コミュニティーを設立
平成元年10月	技術研修・技術統括の機能をもつ「技術センター」（東京都目黒区）を開設
平成3年4月	「東急コミュニティー高等職業訓練校」を開校（技術センター内）
平成6年8月	本社を東京都世田谷区に移転
平成7年4月	関西地区の作業委託子会社として、関西東急ビルメンテナンス㈱を設立
平成8年12月	関西地域における技術センターとして「技術センターKANSAI」を開設
平成9年1月	ホテルタイプの地域コミュニティー施設「青葉台フォーラム」（横浜市青葉区）開業
平成9年7月	大型複合ビル「クイーンズスクエア横浜」（横浜市西区）の管理開始
平成10年3月	管理会社として初の建替えコンサルティングを行ったマンション「グラン・ジュテ中山」（兵庫県宝塚市）竣工
平成10年11月	東京証券取引所市場第二部に株式上場
平成11年8月	人材派遣業務を行う子会社として㈱コミュニティースタッフを設立
平成11年11月	シェア拡大による事業基盤強化をめざして㈱ティエスココミュニティー株式を取得
平成12年1月	貸会議室事業を行う㈱大阪会館（平成19年4月 ㈱TCフォーラムに商号変更）の株式を取得
平成12年3月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成14年2月	「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」施行に伴う管理業者登録
平成15年6月	省エネ・省コスト請負型ビル管理業務を開始（丸栄百貨店）
平成17年7月	創立35周年を機にコミュニティー形成の必要性をアピールする「Hello, Hello, Hello.」キャンペーンを展開
平成18年3月	参議院新議員会館のPFI事業参画が決定
平成18年3月	北九州空港ターミナルビル（北九州市小倉南区）の管理開始
平成18年5月	マンションライフサポート事業における行動指針である「マンションコミュニティー宣言」を制定、発表
平成19年3月	PFI事業 衆議院赤坂議員宿舎が供用開始
平成19年5月	戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業の特定建築者に決定
平成20年4月	新企業ビジョン「TOKYU COMMUNITY WAY」を制定
平成20年5月	個人情報保護に関するマネジメントシステムの要求事項を満たす企業として「プライバシーマーク」を取得
平成20年7月	マンション専用定額制リフォーム「CORETTO（コレット）」の販売を開始
平成20年10月	地域熱供給事業を展開する用賀熱供給㈱の株式を取得
平成20年11月	次世代育成支援対策推進法の認定マーク「くるみん」を取得
平成21年1月	マンション居住者向け有料会員制専有部サービス「家族力・プラス」販売開始
平成21年1月	東急不動産㈱と共同で商業施設運営会社 東急不動産SCマネジメント㈱を設立

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社7社、関連会社10社（内、持分法適用会社1社）で構成され、マンション、ビル等建物・施設の管理運営、賃貸用マンション・ビル等の賃貸運営、建物・設備の改修工事、マンション居住者及びビルテナントへの関連サービスの提供等の事業を営んでおります。

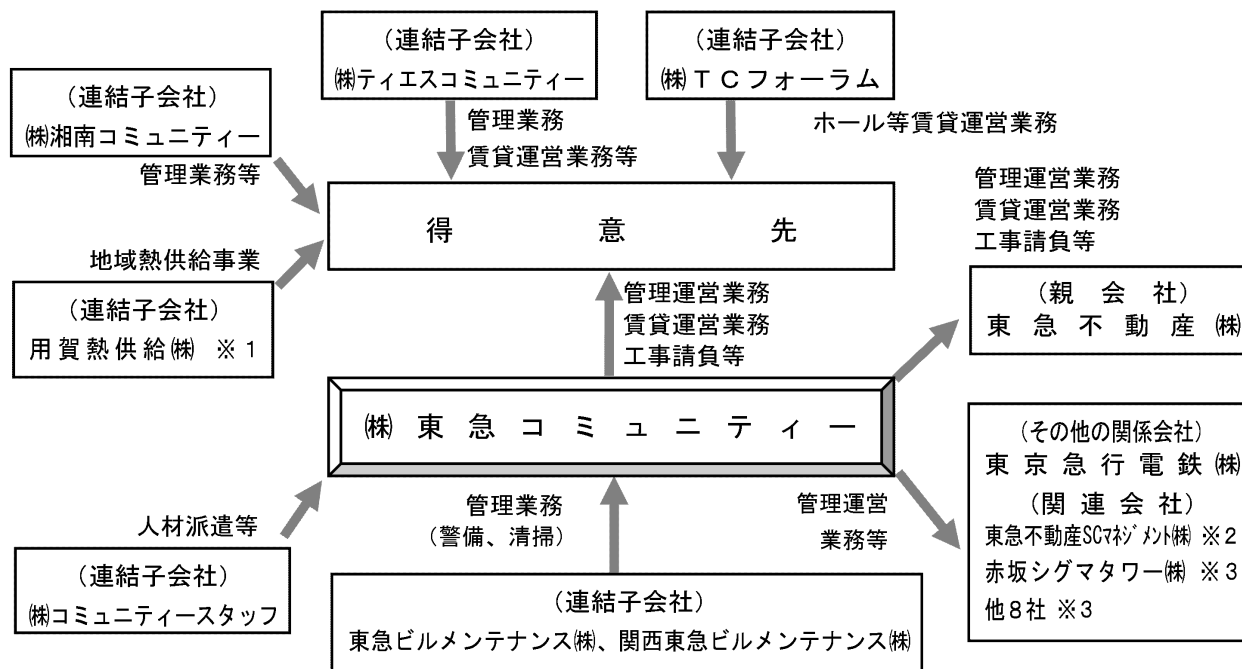
当社の親会社は東急不動産㈱であり、東急不動産㈱の企業集団は分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、リゾート業、仲介その他業を主な事業内容としております。

当社グループの事業内容と当社及び子会社の当該事業の位置づけは次のとおりで、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

区分	主要業務	主要な会社
管 理 業	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	当社、東急ビルメンテナンス㈱、関西東急ビルメンテナンス㈱、㈱コミュニティストッフ、㈱湘南コミュニティー、㈱ティエスココミュニティー
賃 貸 業	マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務	当社、㈱ティエスココミュニティー、㈱TCフォーラム
工 事 業	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	当社
そ の 他	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ー施設の運営業務、地域熱供給事業	当社、用賀熱供給㈱（※1）

なお、当社は親会社である東急不動産㈱及びその他の関係会社である東京急行電鉄㈱よりマンション、ビル等建物・施設の管理運営業務等を受託しております。

当社グループの状況についての事業系統図は次のとおりであります。



※1. 当社は、平成20年10月1日に「用賀熱供給㈱」の株式を取得しました。これに伴い、用賀熱供給㈱は当社の連結子会社となりました。

※2. 持分法適用会社（東急不動産SCマネジメント㈱については、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。）

※3. 持分法非適用会社

4. 北海道東急ビルメンテナンス㈱は、前連結会計年度において清算を結了しており、連結の範囲から除外しております。

4【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被 所有割合 (%)	関係内容		
					役員 の兼任等	営業上 の取引	設備の 賃貸借
東急不動産㈱	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	54.9 (4.9)	兼任 5人 転籍 9人	建物施設の 管理、 建物施設の 工事請負、 建物施設の 賃貸等	事務所の 賃貸等

- (注) 1. 平成21年3月31日現在の親会社からの受入出向者は16名であります。
 2. 上記親会社は有価証券報告書を提出しております。
 3. 議決権の被所有割合の()内は、間接被所有割合で内数であります。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員 の兼任		営業上 の取引	設備の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)		
東急ビルメンテナンス㈱	東京都 世田谷区	50	管理業	100.0	4	5	清掃、 警備等	なし
関西東急ビルメン テナンス㈱	大阪府 吹田市	10	管理業	100.0	1	3	清掃、 警備	なし
㈱コミュニティー スタッフ	東京都 渋谷区	90	管理業	100.0	1	3	人材派遣 等	なし
㈱湘南コミュニ ティー	神奈川県 藤沢市	10	管理業	100.0	5	2	警備	なし
㈱ティエスコミュ ニティー	東京都 千代田区	70	管理業	100.0	1	4	設備の 管理等	なし
㈱TCフォーラム	大阪市 中央区	40	賃貸業	100.0	1	4	建物施設 の賃貸借 等	貸ホール 賃貸等
用賀熱供給㈱ ※	東京都 世田谷区	180	地域熱供給業	80.0	3	1	設備の 管理等	なし

※ 当社は、平成20年10月1日に「用賀熱供給㈱」の株式を取得しました。これに伴い、用賀熱供給㈱は当社の連結子会社(特定子会社)となりました。

(3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員 の兼任		営業上 の取引	設備の 賃貸借
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)		
東急不動産SCマ ネジメント㈱	東京都 渋谷区	100	賃貸業	40.0	1	—	—	なし

(4) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被 所有割合 (%)	関係内容		
					役員の 兼任等	営業上 の取引	設備の 賃貸借
東京急行電鉄㈱	東京都 渋谷区	121,724	鉄軌道事業 他	5.7 (0.7)	兼任 3人	建物施設 の管理、 建物施設 の賃貸等	事務所の 賃貸借等

- (注) 1. 上記その他の関係会社は有価証券報告書を提出しております。
2. 議決権の被所有割合の()内は、間接被所有割合で内数であります。
3. 議決権の被所有割合は100分の20未満であります。実質的な影響力を持っているためその他の関係会社となっております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)	
管 理 業	5,051	(2,878)
賃 貸 業	289	(6)
工 事 業	241	(1)
そ の 他	57	(5)
全 社	81	(-)
合 計	5,719	(2,890)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社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21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 (円)
4,513 (1,839)	54.2	4.6	3,477,951

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 臨時雇用者数が前期末に比べて664名増加致しましたのは、平成19年10月の業務移管に伴い当社へ転籍した子会社の臨時雇用者が、当期は通年で増加要因となったことによるものであります。
3. 平均年間給与は税込給与支払額であり、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておられません。また、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の我が国経済は、エネルギー・原材料価格高などにより、先行き不透明感が強まる中、年度の後半からは、世界的な金融危機による景気の減速、株式・為替市場が大きく変動したことなどの影響から、企業収益や雇用情勢が大幅に悪化するなど、急激に後退いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、お客様一人ひとりの生活や資産を「社会的ストック」と捉え、居住者、オーナー、テナントなど幅広い層のお客様のご要望・ニーズに向けて、未来価値を提供するパートナーとして事業を推進していくことを旨とする企業ビジョン「TOKYU COMMUNITY WAY」のもと、事業競争力、収益力の強化及びお客様へのソリューション（問題解決型）提案の実現を目指してまいりました。

しかしながら、住宅市況の低迷、不動産会社の破綻や業績悪化などの影響を受け、当連結会計年度の売上高は1,097億94百万円（前期比3.2%増）、営業利益は63億24百万円（前期比2.2%減）、経常利益は64億56百万円（前期比2.5%減）、当期純利益は37億26百万円（前期比0.1%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであり、各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高を含んで記載しております。

①管理業

管理業におきましては、価格競争が激化する一方、お客様のニーズが多様化・高度化し、業務品質に対する意識が高まっております。

マンション管理におきましては、事業環境の変化に対応すべく、商品の開発や提案力の強化に努めてまいりました。マンションの防災対策につきましては、マンション管理組合向け地震対策ガイドブック「対災力」を発行し、防災対策の提案を強化いたしました。

また、マンション管理業システム（Key-Net）の機能の拡充により、業務品質の均一化・標準化及び効率化を推進してまいりました。

その他、マンション生活関連サービスの充実を図るべく、水回りのトラブル対応・管球の交換などを行う有料会員制の専有部サービス「家族力・プラス（かぞくりよく・プラス）」の開発、展開を図ってまいりました。

ビル管理におきましては、オフィスビル・商業施設に加え、企業研修施設並びに文教施設など、当社の管理運営力を活かして幅を広げた施設管理運営業務の受注に努めてまいりました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規受注等によるマンション管理ストック拡大と、ビル管理物件の解約などにより735億円（前期比0.0%増）、営業利益は業務・サービスの品質向上及び内部統制強化のための人件費などのコスト増により52億78百万円（前期比9.6%減）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、企業業績悪化の影響を受け、事務所・店舗は、テナントの面積縮小・移転など消極的な動きにより、全国的に空室率が上昇傾向にあり、また、一部の高級賃貸住宅及び貸会議室における稼働率の低下など、景気減速による影響が出ております。

このような状況のもと、既存テナントの満足度を高める運営を強化するとともに、物件の立地・規模などの特性と賃貸マーケット環境を的確に捉えた計画的かつ戦略的なリーシング活動を行い、早期の稼働率向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規物件による増収などにより173億71百万円（前期比7.2%増）、営業利益は連結子会社における貸会議室の稼働率の落ち込みなどにより18億7百万円（前期比4.5%減）となりました。

③工事業

工事業におきましては、受注競争、価格競争が激化する中、マンション共用部分の資産価値の維持保全を中心に、長期修繕計画、建物診断に基づく計画的な工事提案を実施してまいりました。

マンション専有部分工事につきましては、受注拡大に向け、「快適」で「上質」な住環境の提供をコンセプトとした新たな定額制リフォーム商品「CORETTO（コレット）」を一都三県（東京・神奈川・千葉・埼玉エリア）で展開してまいりました。

また、事業基盤の強化を図るべく、安全衛生管理の徹底、品質の安定及び工事関連法令の遵守に取り組んでおります。

その結果、マンション等の共用部分工事の増収などにより、売上高は166億4百万円（前期比11.4%増）、営業利益は9億16百万円（前期比29.0%増）となりました。

④その他

その他の事業におきましては、マンション生活関連サービスとしての不動産流通業、損害保険代理業、ビルテナントに対するオフィス関連サービス業、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営、集合住宅等における熱供給事業、リノベーション事業（マンション住戸にリフォームを施し、付加価値をつけて販売する事業）など周辺事業の強化に努めてまいりました。

その結果、リノベーション事業の増収などにより、売上高は26億57百万円（前期比23.2%増）、営業利益は前年に計上した不動産信託受益権売上の仲介収入の影響などにより1億21百万円（前期比22.7%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より27億7百万円減少し、120億98百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は46億21百万円（前期は40億45百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益64億56百万円、減価償却費14億29百万円、たな卸資産の減少5億34百万円、法人税等の支払額32億55百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は55億2百万円（前期は13億67百万円の使用）となりました。これは主に、賃貸用資産など有形固定資産の取得48億74百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は18億26百万円（前期は10億34百万円の減少）となりました。これは主に、借入金の返済と、配当金の支払によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産の状況

当社グループの業務内容は、マンション及びビルの管理・賃貸・工事請負等の役務提供を主体としているため、生産の状況を画一的に表示することは困難ですので、記載は行っておりません。

(2) 販売方法

当社グループはマンションの管理組合、ビルのオーナー等に対しマンション・ビル等の建物の管理運営に係る役務提供や管理している建物・設備の改修工事等を行うほか、法人や個人に対しマンション・ビルの賃貸を行っております。

(3) 事業別販売実績

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	構成比（％）	前期比（％）
管理業	73,500	67.0	0.0
マンション管理	39,487	36.0	3.0
ビル管理	25,402	23.1	△2.3
その他	8,610	7.9	△5.6
賃貸業	17,371	15.8	7.2
工事業	16,604	15.1	11.4
その他	2,657	2.4	23.2
セグメント間消去	△339	△0.3	—
合計	109,794	100.0	3.2

(注) 1. セグメント間の内部売上高を含めて表示しております。

2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

建物・施設等の管理業におきましては、昨今の経済状況の悪化を受けて、新築マンションの供給減による受注マーケットの悪化や管理委託費の圧縮要求の高まり等、依然として厳しい状況が続いております。

このような事業環境を踏まえ、当社グループは事業競争力の強化・収益力の向上を目指した平成20年度を初年度とする中期3ヵ年経営計画「TOKYU COMMUNITY WAY -First stage 2010-(平成20年度～平成22年度)」を推進しております。

この中期経営計画は、TOKYU COMMUNITY WAY の実現に向けた最初の3ヵ年計画であり、①業務・サービス品質の向上によるお客様満足度の向上・差別化、②受注強化による事業拡大、③業務標準化・スピードアップによる生産性の向上、④周辺事業の強化（リフォーム・リノベーション等）、⑤内部統制・コンプライアンスの強化について重点課題として積極的に取り組んでまいります。

上記の経営戦略を踏まえて、以下の課題に取り組んでまいります。

マーケット変化・多様な顧客ニーズに対応した事業展開に向けて、顧客特性に合わせた市場競争力のある商品・サービスの開発・展開、及び品質管理体制の強化により、お客様のマンション生活価値の向上に貢献してまいります。

さらに、公共事業への民間活力導入として定着したPFI事業や指定管理者制度案件に積極的に取り組んでいくと共に、ビル・商業施設の運営業務、再開発複合施設の管理等、新たな施設への管理運営サービスの提案強化による、事業領域の拡大に注力いたします。

一方、賃貸業においては、首都圏賃貸住宅の受注強化、及び借上事業・プロパティーマネジメント業の拡大による収益力の強化を目指してまいります。

また、工事業においては共用部工事の改修提案力強化を図る一方で、専有部分工事の体制・商品メニューの整備拡充により受注の拡大を図ります。

これらに加えて、事業環境の変化に対応して迅速かつ強力で業務を執行していくために、業務・サービス品質の向上に向けた、内部の執行体制整備を行ってまいります。また、ITシステムの活用とBPR（業務プロセスの再構築）による一層の業務効率化の推進等、生産性の向上を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、経理の状況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。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

なお、記載事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 管理委託費（価格）の低下について

マンション・ビルの管理委託費の低下傾向は依然として継続しております。当社グループでは価格低下に対して、ITを活用した業務効率化、コスト削減等により利益の確保に努めておりますが、業界における価格水準低下の更なる進行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 賃貸市況における影響について

当社グループでは、建物の維持管理だけでなく、賃貸運営、施設運営、テナントサービスなど、事業の様々な側面から収益の最大化を目指したオーナー支援業務を展開しておりますが、中長期的に見て、賃貸市況における稼働率の低下・賃料水準下落の動向は、オーナーへの差入敷金の回収リスクも含めて賃貸事業の業績に直接的に影響するだけでなく、物件オーナーの収益減少対策の一環として管理・運営コスト削減の要請が強まること予想され、当社グループの業績にマイナスの効果を及ぼす可能性があります。

(3) 雇用情勢における影響について

当社グループは、管理サービスの提供にあたり、管理員に代表される多くのスタッフを雇用して業務を展開しております。当社グループでは効率的な管理体制の構築に努めておりますが、今後の雇用情勢の変動による採用単価の上昇など、人件費の上昇により業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 業務遂行上の事故、サービスの不具合について

当社グループは、お客様への「安心」「安全・快適」「上質」なサービスの提供を企業ビジョンにおいて「私たちのあるべき姿」と定義し、これを追求しております。しかしながら、将来にわたり業務遂行上の事故、提供するサービスの不具合が発生しないという保証はありません。万が一、不可避な社会的な規模の事故・不具合が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 大規模地震等の災害の発生について

地震などの災害に関しては、対応マニュアルの整備や定期的な全社訓練などを行っております。大規模な被害が発生した場合には、管理会社としての責務を果たすための対応コストの増加、収益の基盤である管理物件の損壊など、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) 法的規制について

当社グループの事業はマンション管理適正化法、建設業法、建設リサイクル法、警備業法、消防法、宅地建物取引業法(以上略称を含む)をはじめ多くの関連業法の法規制の適用を受けております。今後これらの法規制が強化される場合には規制遵守に向けた対応のため、コストの増加につながる可能性があります。

(7) 個人情報の漏洩等について

当社グループでは業務遂行上の必要性から多くの個人情報を取り扱っており、お客様の権利・利益の保護を目的として、関係する諸法令の遵守と適正な管理に万全を期しておりますが、個人情報に関する事故等が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 情報システムについて

情報システムについては、インフラの整備、バックアップ確保など様々な安全対策を行っておりますが、当社グループではマンション管理組合・物件オーナーに代わって管理費などの収納代行業務を行っている他、業務処理の多くについて情報システムを活用しております。万一システムダウン等のトラブルが発生した場合、お客様・関係取引先等に多大なご迷惑をかけると同時に、当社グループへの評価と業績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】

特記すべき事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産残高は631億56百万円で、前連結会計年度末比7億67百万円増加いたしました。

流動資産は、現金及び現金同等物の減少や、工事代金などの受取手形及び売掛金の減少により前連結会計年度末比36億8百万円減少し、224億46百万円となりました。

固定資産は、賃貸用資産の取得などの設備投資57億36百万円による増加、一方で減価償却による減少及び投資有価証券の含み益縮小などがあり、これらの要因により前連結会計年度末比43億75百万円増加し、407億10百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における負債残高は350億10百万円で、前連結会計年度末比18億5百万円減少いたしました。

流動負債は、支払手形及び買掛金の減少や、未払法人税等の減少により前連結会計年度末比10億32百万円減少し、206億57百万円となりました。

固定負債は、長期借入金の減少などにより前連結会計年度末比7億73百万円減少し、143億53百万円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は、当期純利益の計上などによる利益剰余金の増加、一方でその他有価証券評価差額金の減少などがあり、これらの要因により前連結会計年度末比25億73百万円増加し、281億45百万円となりました。

この結果、自己資本比率は44.5%となり、前連結会計年度末比3.5ポイント増加いたしました。

(2) キャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度の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、減価償却費、たな卸資産の減少などによるプラスと、法人税等の支払によるマイナスなどをあわせ46億21百万円のプラスとなり、前連結会計年度に比べ5億75百万円のプラスとなりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、賃貸用資産など有形固定資産の取得48億74百万円などにより55億2百万円のマイナスとなり、前連結会計年度に比べ41億34百万円のマイナスとなりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の返済と配当金の支払により18億26百万円のマイナスとなり、前連結会計年度に比べ7億91百万円のマイナスとなりました。

これらの活動の結果、現金及び現金同等物の期末残高は120億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ27億7百万円のマイナスとなりました。

(キャッシュ・フローの指標)

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率 (%)	38.2	38.4	40.2	41.0	44.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	53.2	91.9	86.0	49.6	35.1

※ 自己資本比率 : 自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産

株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度の売上高は1,097億94百万円で、前連結会計年度比34億7百万円(3.2%)の増収となりました。セグメント別では、管理業は当期及び前期の新規受注等によるマンション管理ストック拡大と、ビル管理物件の解約などにより36百万円(0.0%)の増収、賃貸業は当期及び前期の新規物件による増収などにより、11億66百万円(7.2%)の増収となりました。工事業はマンション等の共用部分工事の増収などにより、17億円(11.4%)の増収となりました。その他の事業はリノベーション事業（マンション住戸にリフォームを施し、付加価値をつけて販売する事業）の増収などにより、5億円(23.2%)の増収となりました。

営業利益は63億24百万円で、業務・サービスの品質向上及び内部統制強化のための人件費などのコスト増による管理業での減益と、工事業の増収効果等による増益などにより、前連結会計年度比1億45百万円(△2.2%)の減益となりました。経常利益は64億56百万円で、前連結会計年度比1億67百万円(△2.5%)の減益。当期純利益は37億26百万円で、前連結会計年度比4百万円(0.1%)の増益となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、収益の拡大を目的とした賃貸用資産の取得などを実施してまいりました。当連結会計年度は、賃貸業で浜松町プレイス（賃貸ビル）の取得、管理業で業務システムの開発など合計57億36百万円の設備投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、下記のとおりであります。

(1) 提出会社

平成21年3月31日現在

名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメン トの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物 (百万円)	機械装置及 び運搬具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
技術センター (東京都目黒区)	管理業	研修施設	723	12	2,966 (1,062)	29	44	3,776	39 [1]
江坂東急ビル武番館 (大阪府吹田市)	賃貸業	賃貸マンション (59戸) 貸店舗 (5区画)	536	0	2,629 (1,429)	—	4	3,171	— [—]
浜松町プレイス (東京都港区)	賃貸業	賃貸ビル	960	—	1,440 (390)	—	—	2,400	— [—]
東急アパートメント代官 山タワー (東京都渋谷区)	賃貸業	賃貸マンション (26戸)	791	—	1,467 (1,503)	—	2	2,261	— [—]
渋谷T S Kビル (東京都渋谷区)	賃貸業	賃貸ビル	490	—	649 (344)	—	441	1,581	— [—]
ガーデンハウス千歳船橋 (東京都世田谷区)	賃貸業	賃貸マンション (35戸)	241	—	885 (2,581)	—	—	1,126	— [—]
シティテラス田町 (東京都港区)	賃貸業	賃貸マンション (30戸) 貸店舗 (1区画)	273	—	532 (334)	—	—	806	— [—]
東急つくし野第2ビル (東京都町田市)	賃貸業	賃貸ビル	63	—	596 (738)	—	—	659	— [—]
コミュニティープラザ (千葉県成田市)	賃貸業	賃貸マンション (90戸)	261	—	298 (4,090)	—	—	560	— [—]
青葉台フォーラム (横浜市青葉区)	その他	地域コミュニ ティー施設	261	8	257 (772)	—	15	541	23 [2]
市立泉佐野立体駐車場 (大阪府泉佐野市)	賃貸業	賃貸駐車場 貸店舗(1区 画)(事業用 定期借地 権)	373	15	— (12,184)	—	0	389	— [—]
リブレ成流山加台店 (千葉県流山市)	賃貸業	貸店舗 (1区画)	90	—	250 (2,160)	—	0	341	— [—]
コミュニティースペース 鎌倉 (神奈川県鎌倉市)	賃貸業	貸店舗 (1区画)	86	—	88 (74)	—	—	175	— [—]
コムフラッツ湘南 (神奈川県藤沢市)	賃貸業	賃貸マンション (21戸)	137	—	24 (135)	—	2	164	— [—]
柏ビレジショッピングセ ンター (千葉県柏市)	賃貸業	貸店舗 (12区画)	28	—	125 (3,288)	—	0	154	— [—]
クオリア銀座 (東京都中央区)	賃貸業	賃貸マンション (3戸)	38	—	67 (27)	—	—	105	— [—]
コミュニティースペース 目黒 (東京都品川区)	賃貸業	賃貸ビル (4区画 事業 用定期借地 権)	69	—	— (588)	—	34	104	— [—]

名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメ ントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物 (百万円)	機械装置及 び運搬具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
二日町東急ビル (仙台市青葉区)	管理業	事務所	35	—	69 (38)	—	—	104	19 [—]
アルス豪徳寺アネックス (東京都世田谷区)	賃貸業	賃貸マンショ ン(2戸 借地 権)	24	—	— (232)	—	78	102	— [—]
浅草スカイレジタル (東京都台東区)	賃貸業	賃貸マンショ ン(12戸)	41	—	59 (60)	—	—	101	— [—]

(注) 1. 従業員数の [] は、臨時従業員数を外書しております。

2. 帳簿価額「その他」には借地権が含まれております。

(2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメ ントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)	
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置及 び運搬具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
㈱ティエス コミュニテ ィー	リーラ乃木坂 (東京都港区)	賃貸業	賃貸ビル (3区画)	88	1	361 (194)	—	0	452	— [—]
㈱TCフォ ーラム	大阪会館 (大阪市中央区)	賃貸業	貸ホール 賃貸駐車 場 (借地権)	270	—	— (5,544)	—	443	714	12 [1]

(注) 1. 従業員数の [] は、臨時従業員数を外書しております。

2. 帳簿価額「その他」には借地権が含まれております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループにおける設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しております。

なお、当連結会計年度末における重要な設備の新設、改修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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	52,000,000
計	52,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年6月23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	14,400,000	14,400,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	14,400,000	14,400,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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10年11月20日 (注)	1,400,000	14,400,000	357	1,653	441	1,227

(注) 一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格 570円

資本組入額 255円

(5)【所有者別状況】

平成21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)	—	25	17	143	62	3	7,145	7,395	—
所有株式数 (単元)	—	20,083	171	89,504	3,911	3	30,316	143,988	1,200
所有株式数の 割合(%)	—	13.95	0.12	62.16	2.72	0.00	21.05	100	—

(注) 1. 自己株式108株は、「個人その他」に1単元及び「単元未満株式の状況」に8株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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 (%)
東急不動産株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	7,202	50.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	877	6.10
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	720	5.00
東急コミュニティー従業員持株会	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号	599	4.17
株式会社東急ハンズ	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号	350	2.43
東急リバブル株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号	350	2.43
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	298	2.07
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)	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	130	0.90
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	117	0.82
株式会社東急ストア	東京都目黒区上目黒一丁目21番12号	100	0.69
中央三井信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都港区芝三丁目33番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	100	0.69
計	—	10,846	75.32

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社861千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社295千株、野村信託銀行株式会社117千株であります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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 100	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 14,398,700	143,987	—
単元未満株式	普通株式 1,200	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,987	—

(注) 1. 「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、100株 (議決権の数1個) 含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、自己株式8株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21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 (%)
株式会社東急 コミュニティー	東京都世田谷区用賀 四丁目10番1号	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

(8) 【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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

該当事項はありません。

(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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (千円)
当事業年度における取得自己株式	38	50
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21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 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	108	—	108	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21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及び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、安定的な経営基盤の確保と株主に対して長期的に企業価値を高めることに努めており、中長期的な再投資のための内部資金の確保を考慮しつつ、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案し検討することを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

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。

上記方針に基づき、当期の年間配当金は1株当たり72円（中間配当金36円、期末配当金36円）の配当を実施することといたしました。

内部資金につきましては、事業・利益の拡大への相乗的効果を狙いとし、企業価値の最大化に向けた経営戦略実現のために活用してまいります。

当社は、「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行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

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20年10月29日 取締役会決議	518	36
平成21年6月23日 定時株主総会決議	518	36

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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	2,125	3,960	3,780	3,720	2,770
最低(円)	1,363	1,805	2,820	1,862	1,116

(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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	1,731	1,469	1,867	1,934	1,673	1,720
最低(円)	1,116	1,205	1,275	1,485	1,581	1,510

(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】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長		土橋 隆彦	昭和17年9月12日生	昭和42年4月 東急不動産㈱入社 平成6年6月 同社取締役 平成10年6月 同社常務取締役 平成12年6月 同社専務取締役 平成14年6月 同社専務取締役執行役員 平成16年4月 同社取締役 平成16年4月 当社常勤顧問 平成16年6月 当社代表取締役社長 平成17年4月 当社代表取締役社長 社長執行役員 平成20年4月 当社取締役会長(現任)	(注) 4	2
取締役社長 社長執行役員 (代表取締役)		中村 元宣	昭和24年1月8日生	昭和46年4月 東急不動産㈱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 平成16年4月 同社取締役 平成18年4月 当社副社長執行役員 平成18年6月 当社代表取締役副社長 副社長執行役員 平成20年4月 当社代表取締役社長 社長執行役員(現任) 平成20年6月 東急不動産㈱取締役(現任) 平成21年6月 東急リハビリ㈱取締役(現任)	(注) 4	1
取締役 専務執行役員 (代表取締役)		半田 高行	昭和20年7月3日生	昭和57年9月 当社入社 平成8年4月 当社九州支店長 平成12年6月 当社取締役 平成12年7月 当社ライフサービス事業部副事業部長 平成14年4月 当社関西支店長 平成14年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社取締役 常務執行役員 当社関西事業部長 平成18年4月 当社取締役 専務執行役員 平成21年4月 当社代表取締役 専務執行役員(現任)	(注) 4	5
取締役 専務執行役員 (代表取締役)		茂木 高志	昭和24年11月6日生	昭和47年4月 東急不動産㈱入社 平成12年11月 当社経営企画部長 平成14年6月 当社取締役 平成17年4月 当社執行役員 平成18年4月 当社常務執行役員 平成18年6月 当社取締役 常務執行役員 平成21年4月 当社代表取締役 専務執行役員(現任)	(注) 4	2
取締役 専務執行役員		鈴木 和俊	昭和23年3月26日生	昭和45年4月 東急不動産㈱入社 平成6年6月 当社監査役 平成10年6月 東急不動産㈱取締役 平成14年4月 当社常勤顧問 平成14年6月 当社常務取締役 当社ビルマネジメント事業部長 平成17年4月 当社取締役 常務執行役員 平成18年4月 当社取締役 専務執行役員(現任)	(注) 4	5

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	IC事業部長	井上 義公	昭和23年11月16日生	昭和47年4月 東急不動産㈱入社 平成9年7月 当社経理部長 平成14年6月 当社取締役 平成17年4月 当社執行役員 平成18年4月 当社常務執行役員 当社IC事業部長(現任) 平成18年6月 当社取締役 常務執行役員(現任)	(注)4	3
取締役 常務執行役員	ビルマネジメント事業部長	上田 博司	昭和23年11月24日生	昭和48年4月 東急不動産㈱入社 平成17年4月 当社執行役員 当社ビルマネジメント事業部 資産マネジメント部長 平成18年4月 当社常務執行役員 当社ビルマネジメント事業部 長(現任) 平成18年6月 当社取締役 常務執行役員(現任)	(注)4	1
取締役 常務執行役員	営業開発事業 部長	藤記 博	昭和24年9月9日生	昭和47年4月 東急不動産㈱入社 平成12年6月 同社取締役 平成14年4月 同社総務部 統括部長 平成17年10月 当社営業開発事業部 第三営業 部長 平成18年4月 当社執行役員 平成20年4月 当社常務執行役員 平成21年4月 当社営業開発事業部長(現任) 平成21年6月 当社取締役 常務執行役員(現任)	(注)4	0
取締役 常務執行役員		古川 実	昭和24年7月9日生	昭和50年7月 当社入社 平成11年7月 当社ライフサービス事業部 田 園都市支店長 平成12年7月 当社総務部長 平成16年4月 当社ビルマネジメント事業部 企画統括部長 平成16年6月 当社取締役 平成17年4月 当社執行役員 平成18年4月 当社常務執行役員 当社経理部長 平成21年6月 当社取締役 常務執行役員(現任)	(注)4	2
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㈱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14年6月 当社取締役(現任) 平成20年4月 東急不動産㈱代表取締役会長 (現任)	(注)4	1
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㈱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 平成16年4月 同社取締役 平成18年4月 同社取締役副社長 平成20年4月 同社代表取締役社長(現任) 平成21年6月 当社取締役(現任)	(注)4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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㈱入社 平成16年1月 イッツ・コミュニケーションズ㈱専務取締役 平成16年4月 同社代表取締役社長 平成19年6月 東京急行電鉄㈱取締役 平成20年1月 同社常務取締役 平成20年6月 当社取締役(現任) 平成20年6月 東京急行電鉄㈱専務取締役(現任)	(注) 4	0
取締役		袖山 靖雄	昭和22年5月28日生	昭和45年4月 東急不動産㈱入社 平成8年6月 東急リハビリ㈱取締役 平成11年6月 同社常務取締役 平成15年6月 同社代表取締役社長(現任) 平成16年6月 当社取締役(現任) 平成16年6月 東急不動産㈱取締役(現任)	(注) 4	1
常勤監査役		篠崎 忠也	昭和21年12月27日生	昭和44年4月 東急不動産㈱入社 平成6年7月 当社経営企画部長 平成12年6月 当社取締役 平成14年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社取締役 常務執行役員 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注) 5	5
常勤監査役		佐野 道孝	昭和24年10月16日生	昭和48年4月 東急不動産㈱入社 平成17年4月 同社コンプライアンス部 統括部長 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注) 5	1
監査役		安達 功	昭和18年10月1日生	昭和43年4月 東京急行電鉄㈱入社 平成11年6月 同社取締役 平成15年6月 同社常務取締役 平成15年6月 東急不動産㈱監査役(現任) 平成17年6月 東京急行電鉄㈱専務取締役(現任) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注) 5	0
監査役		黒崎 匠	昭和22年12月6日生	昭和46年4月 東急不動産㈱入社 平成2年6月 東急リハビリ㈱住宅営業本部 住宅営業第二部長 平成19年4月 同社経営管理本部 人材開発部長 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成19年6月 東急不動産㈱監査役(現任)	(注) 5	0
計						36

- (注) 1. 取締役 植木正威、金指潔、野本弘文及び袖山靖雄の各氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 佐野道孝、安達功及び黒崎匠の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は執行役員制度を導入しており、「経営の意思決定及び業務執行の監督機能」と「業務執行機能」を分離し、最適な業務執行体制により経営の健全性と効率性を高めております。
執行役員は15名で、上記のほか、首都圏第一事業部長 仲田浩史、関西事業部長 山崎昌伯、賃貸住宅事業部長 渡邊治夫、北海道支店長 西澤茂、リニューアル事業部長 中園文好、首都圏第三事業部長 栗原茂、マンションライフ事業部長 後藤泰弘の各氏で構成されております。また、グループ執行役員として、株式会社TCフォーラム代表取締役社長 正岡篤氏を選任いたしております。
4. 取締役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会の終結の時から平成22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. 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会の終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

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

当社は、コーポレート・ガバナンスを企業の持続的成長、企業の社会的責任、ひいては株主をはじめとする当社の全ステークホルダーの価値向上に対する基本と認識し、健全性、透明性、効率性の高い経営体制を築いております。

具体的には、取締役会が重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督するとともに、執行役員制度の導入により取締役の職務の効率性を確保しています。

また、当社は監査役制度を採用しておりますが、あわせて内部監査組織を設置、継続的に各組織及び関係会社への内部監査を実施することにより経営の透明性を図っております。

①会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

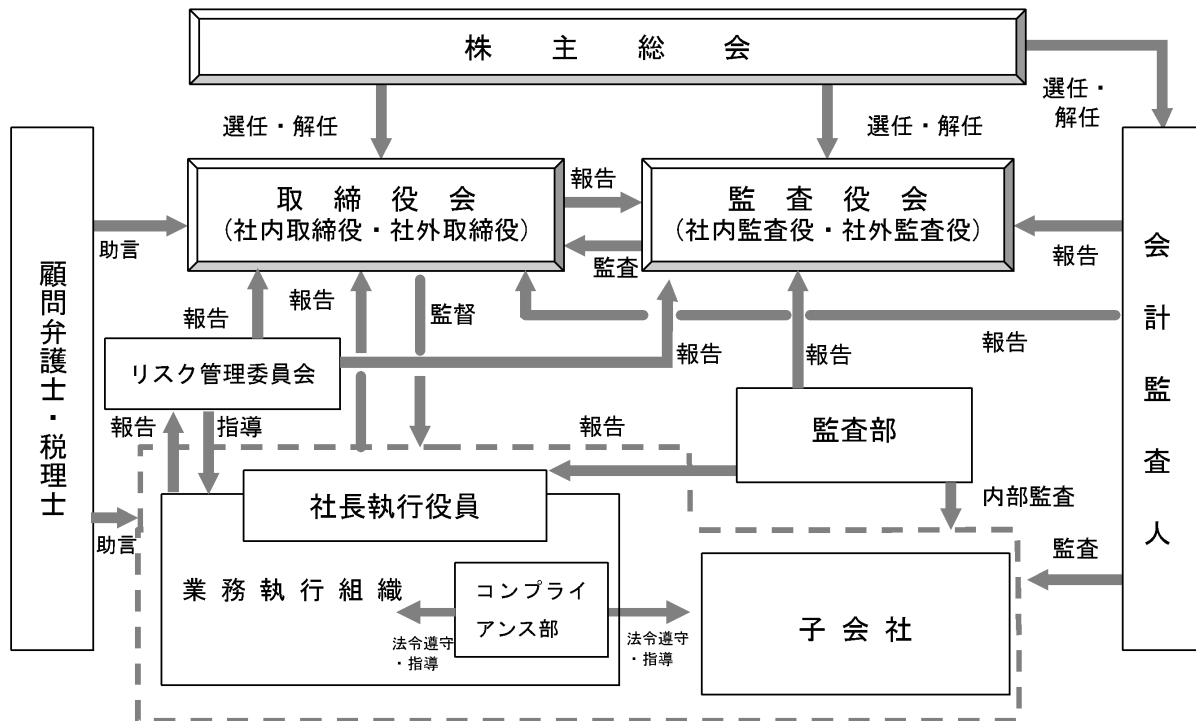
イ. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

取締役会は13名の取締役で構成されており、うち3名を業務執行の監督強化及び経営の透明性の向上を目的に社外取締役としております（平成21年3月31日現在）。取締役会は、法令、定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針並びに業務執行上の重要事項を決議し、業務執行状況を監督しております。

一方、監査役は業務執行状況を把握するため、取締役会、その他重要な会議に出席するなど、取締役の職務執行を監査できる体制をとっております。監査役4名のうち3名を当社と利害関係のない社外監査役とすることで監査体制の充実を図るとともに、監査役会において各監査役の監査状況の報告、監査意見の形成などを行い、会計監査人とも連携をとっております。

また、コンプライアンス担当役員を定めるとともに、コンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス部を設置し、コンプライアンス体制の整備及び維持を図っております。さらに必要に応じて各担当部署にて、研修を実施しております。監査部には内部監査の専任者を配置し内部監査規程に基づく内部監査を行っておりますが、その結果については監査役に対しても報告されております。また、監査役の指示において内部監査担当者が監査役監査の立会いや監査役会への陪席をするなど監査情報の共有と相互の連携を図っております。

ロ. 当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



ハ. 会計監査等の状況

当社は、会社法に基づく会計監査人の監査及び金融商品取引法に基づく監査証明を新日本有限責任監査法人より受けておりますが、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当社の間には特別の利害関係はありません。当社は同監査法人との間で、会社法監査と金融商品取引法監査について監査契約書を締結し、それに基づき報酬を支払っております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人名	監査年数
指定有限責任社員 業務執行社員 百井 俊次	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 吉村 基	新日本有限責任監査法人	—

(注) 1. 会計監査業務に係る補助者：公認会計士 3名 / 会計士補等 5名 / その他 1名

2. 監査年数について7年以内の場合には記載を省略しております。

ニ. 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

平成21年3月31日現在

役名	氏名	兼務する主な他の会社名及び内容
取締役	植木 正威	東急不動産株式会社 代表取締役会長
取締役	野本 弘文	東京急行電鉄株式会社 専務取締役
取締役	袖山 靖雄	東急リバブル株式会社 代表取締役社長
監査役	佐野 道孝	—————
監査役	安達 功	東京急行電鉄株式会社 専務取締役
監査役	黒崎 匠	東急不動産株式会社 常勤監査役

(注) 1. 監査役佐野道孝氏は、東急不動産株式会社の出身者であります。

2. 社外取締役及び社外監査役が兼務する主な他の会社とは、事業取引等の取引関係があります。

3. 上記の社外取締役につきましては、取締役会の監督機能強化及びグループ企業との連携を図るため当社より就任を要請したものであります。また、社外監査役につきましては、監査体制充実のため当社より就任を要請したものであります。

②リスク管理体制の整備の状況

当社は、当社の業務執行に係るリスク管理について、内部監査規程、リスク管理規程、安全衛生管理体制規則、危機管理マニュアル等を定め、損失の危険の管理についての体制を確保しております。

不測の事態が発生した場合には、危機管理マニュアルに基づく対策本部を設置、情報連絡体制を組織し迅速な対応を行い、損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整えております。

その他必要に応じて、規程の制定及び執行体制の整備を行います。

③役員報酬等の内容

取締役	14名	300百万円
監査役	4名	44百万円
(うち社外役員)	7名	30百万円)

- (注) 1. 上記には、平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任した社外取締役1名が含まれております。
2. 取締役の報酬限度額は、平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会において、年額390百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会において、年額70百万円以内と決議いただいております。
4. 上記には、当事業年度に係る役員賞与引当金55百万円が含まれております。
5. 平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会決議に基づき、平成19年6月22日開催の第38回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任した監査役及び平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任した社外取締役に対して支払った役員退任慰労金は、以下のとおりであります。
- ・退任社外取締役1名 67万円
 - ・退任監査役3名 2,703万円（うち社外監査役2名 1,046万円）
6. 平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会において、役員退任慰労金の打ち切り支給を決議いただいております。当事業年度末現在における今後の打ち切り支給予定額は、以下のとおりであります。
- ・取締役12名 1億7,895万円（うち社外取締役2名 326万円）
 - ・監査役4名 588万円（うち社外監査役3名 345万円）

④取締役の定数

当社の取締役は22名以内とする旨を定款で定めております。

⑤責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する額としております。

⑥取締役の選任の決議要件

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う旨および累積投票によらない旨を定款で定めております。

⑦株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項及びその理由

イ. 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を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、期待される役割を十分に発揮できる環境を整備することを目的とするものであります。

ロ. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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行うことができる旨を定款に定めております。

⑧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特別決議要件について、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で定めております。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するものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	—	—	48	1
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	48	1

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

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としましては、内部統制評価体制構築に関する助言業務の契約を結んでおります。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則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。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,238	7,000
受取手形及び売掛金	5,662	5,279
有価証券	3,000	—
たな卸資産	3,467	—
販売用不動産	—	1,809
商品	—	2
未成工事支出金	—	904
貯蔵品	—	207
繰延税金資産	982	894
短期貸付金	※2 4,609	※2 5,116
その他	1,106	1,273
貸倒引当金	△12	△41
流動資産合計	26,055	22,446
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	10,037	12,366
減価償却累計額	△4,174	△4,599
建物及び構築物（純額）	※2 5,863	※2 7,767
機械装置及び運搬具	567	2,274
減価償却累計額	△490	△1,835
機械装置及び運搬具（純額）	※2 77	※2 438
土地	※2 11,942	※2 14,522
リース資産	—	223
減価償却累計額	—	△15
リース資産（純額）	—	208
建設仮勘定	353	92
その他	1,068	1,108
減価償却累計額	△828	△903
その他（純額）	239	204
有形固定資産合計	18,476	23,233
無形固定資産		
借地権	830	1,272
その他	2,613	2,118
無形固定資産合計	3,443	3,391
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 4,634	※1, ※2 3,868
長期貸付金	※2 367	※2 355
敷金及び保証金	6,221	6,422
繰延税金資産	2,483	2,763
その他	711	680
貸倒引当金	△5	△4
投資その他の資産合計	14,413	14,086
固定資産合計	36,334	40,710
資産合計	62,389	63,156

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,787	4,295
短期借入金	※2 770	※2 1,242
リース債務	—	36
未払法人税等	1,750	1,295
未払消費税等	453	—
前受金	5,188	5,188
預り金	4,329	4,302
賞与引当金	1,784	1,606
役員賞与引当金	92	55
その他	2,532	2,634
流動負債合計	21,690	20,657
固定負債		
長期借入金	※2 2,140	※2 1,054
リース債務	—	171
繰延税金負債	112	112
退職給付引当金	6,257	6,565
役員退職慰労引当金	211	1
長期預り敷金保証金	6,376	6,262
その他	28	185
固定負債合計	15,126	14,353
負債合計	36,816	35,010
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653	1,653
資本剰余金	1,227	1,227
利益剰余金	22,390	25,137
自己株式	△0	△0
株主資本合計	25,271	28,019
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	301	69
評価・換算差額等合計	301	69
少数株主持分	—	57
純資産合計	25,572	28,145
負債純資産合計	62,389	63,156

②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	106,386	109,794
売上原価	※1 93,574	※1 97,501
売上総利益	12,811	12,292
販売費及び一般管理費	※1 6,341	※1 5,968
営業利益	6,469	6,324
営業外収益		
受取利息	60	75
受取配当金	40	27
保険配当金	118	71
投資有価証券売却益	—	45
その他	47	31
営業外収益合計	267	251
営業外費用		
支払利息	59	56
固定資産除却損	32	11
固定資産売却損	—	18
投資有価証券評価損	17	—
投資有価証券売却損	—	25
持分法による投資損失	—	3
その他	4	3
営業外費用合計	113	119
経常利益	6,624	6,456
税金等調整前当期純利益	6,624	6,456
法人税、住民税及び事業税	2,962	2,762
法人税等調整額	△60	△31
法人税等合計	2,901	2,731
少数株主利益	—	△1
当期純利益	3,722	3,726

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
株主資本				
資本金				
前期末残高		1,653		1,653
当期末残高		1,653		1,653
資本剰余金				
前期末残高		1,227		1,227
当期末残高		1,227		1,227
利益剰余金				
前期末残高		19,589		22,390
当期変動額				
剰余金の配当		△921		△979
当期純利益		3,722		3,726
当期変動額合計		2,800		2,747
当期末残高		22,390		25,137
自己株式				
前期末残高		△0		△0
当期変動額				
自己株式の取得		—		△0
当期変動額合計		—		△0
当期末残高		△0		△0
株主資本合計				
前期末残高		22,470		25,271
当期変動額				
剰余金の配当		△921		△979
当期純利益		3,722		3,726
自己株式の取得		—		△0
当期変動額合計		2,800		2,747
当期末残高		25,271		28,019

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1,283	301
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△982	△231
当期変動額合計	△982	△231
当期末残高	301	69
少数株主持分		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	57
当期変動額合計	—	57
当期末残高	—	57
純資産合計		
前期末残高	23,754	25,572
当期変動額		
剰余金の配当	△921	△979
当期純利益	3,722	3,726
自己株式の取得	—	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△982	△174
当期変動額合計	1,818	2,573
当期末残高	25,572	28,145

④【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		6,624		6,456
減価償却費		1,291		1,429
投資有価証券評価損益 (△は益)		17		164
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		338		308
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△21		△179
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		20		△37
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		△145		△209
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△16		28
受取利息及び受取配当金		△101		△103
支払利息		59		56
長期前払費用の増減額 (△は増加)		77		72
有形固定資産売却損益 (△は益)		1		17
有形固定資産除却損		14		8
無形固定資産売却損益 (△は益)		0		0
無形固定資産除却損		17		3
ゴルフ会員権売却損益 (△は益)		△0		—
売上債権の増減額 (△は増加)		△764		419
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△1,895		534
その他の流動資産の増減額 (△は増加)		133		△138
差入保証金の増減額 (△は増加)		△163		△270
仕入債務の増減額 (△は減少)		325		△508
未払法人税等 (外形標準課税) の増減額 (△は減少)		19		3
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△68		△58
前受金の増減額 (△は減少)		506		△0
預り金の増減額 (△は減少)		188		△70
その他の流動負債の増減額 (△は減少)		△328		△177
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)		585		△73
その他の固定負債の増減額 (△は減少)		0		185
その他		△8		△32
小計		6,708		7,830
利息及び配当金の受取額		98		102
利息の支払額		△62		△56
法人税等の支払額		△2,699		△3,255
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,045		4,621

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
匿名組合出資金の払込による支出	△300	△180
匿名組合出資金の払戻による収入	34	300
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△191
有形固定資産の取得による支出	△658	△4,874
有形固定資産の売却による収入	4	44
無形固定資産の取得による支出	△336	△755
無形固定資産の売却による収入	1	0
その他の支出	△299	△90
その他の収入	228	130
長期貸付けによる支出	△2	△3
長期貸付金の回収による収入	19	38
その他	△58	79
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,367	△5,502
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)	△28	△28
長期借入金の返済による支出	△86	△805
配当金の支払額	△920	△977
その他	—	△15
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,034	△1,826
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,642	△2,707
現金及び現金同等物の期首残高	13,163	14,805
現金及び現金同等物の期末残高	14,805	12,098

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 7社</p> <p>当社は、すべての子会社を連結しており、連結子会社名は「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しております。</p>	<p>連結子会社の数 7社</p> <p>当社は、すべての子会社を連結しており、連結子会社名は「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しております。</p> <p>なお、当社は平成20年10月1日に用賀熱供給(株)の株式を取得しました。これに伴い、用賀熱供給(株)は当社の連結子会社となりました。</p> <p>また、北海道東急ビルメンテナンス(株)は、前連結会計年度において清算を結了しており、連結の範囲から除外しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社の数 該当事項はありません。</p> <p>持分法非適用の関連会社の数 8社</p> <p>関連会社名</p> <p>ネオ戸塚サービス(株) 赤坂シグマタワー(株) (株)SPC地球研サービス 噴火湾パノラマパークPFI(株) 神大病院パーキングサービス(株) 十日市場スクールサービス(株) PFI水と緑の健康都市(株) 名管本庁舎PFI(株)</p> <p>なお、上記関連会社については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性も乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>持分法適用の関連会社の数 1社</p> <p>東急不動産SCマネジメント(株)</p> <p>東急不動産SCマネジメント(株)については、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。</p> <p>持分法非適用の関連会社の数 9社</p> <p>関連会社名</p> <p>赤坂シグマタワー(株)他8社</p> <p>なお、上記関連会社については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性も乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。</p>	<p>同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券 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)</p> <p>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、当社グループ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。</p> <p>ロ たな卸資産 (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しております。</p> <p>イ 有形固定資産 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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>ロ たな卸資産 (イ) 販売用不動産 同 左 (ロ) 商品 同 左 (ハ) 未成工事支出金 同 左 (ニ) 貯蔵品 同 左 (注) 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しております。</p> <p>イ 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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>ロ 無形固定資産 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。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>ロ 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。</p> <p>ハ 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。</p>
	<p>イ 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。</p> <p>ロ 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連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>ハ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>ニ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。 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連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>ホ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同 左</p> <p>ロ 賞与引当金 同 左</p> <p>ハ 役員賞与引当金 同 左</p> <p>ニ 退職給付引当金 同 左</p> <p>ホ 役員退職慰労引当金 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。</p> <p>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、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>—————</p> <p>消費税等の会計処理 同 左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	—————	のれん及び負ののれんの償却については、重要性が乏しいため、発生年度に全額償却しております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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リスクしか負わない取得日から3か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。	同 左

【会計処理の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減価償却の方法)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>これによる当連結会計年度のセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を当連結会計年度より適用し、所有権移転外ファイナンス・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から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更し、「リース資産」として計上しております。</p> <p>また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。</p> <p>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。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「現金及び預金」に含めて表示しておりました譲渡性預金は、当連結会計年度より流動資産の「有価証券」と区分掲記しております。</p> <p>なお、譲渡性預金の前連結会計年度末及び当連結会計年度末における金額は5,500百万円及び3,000百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「その他の流動資産」に含めて表示しておりました短期貸付金は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため、流動資産の「短期貸付金」と区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末における「短期貸付金」の金額は18百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「商品」「未成工事支出金」「貯蔵品」に区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「たな卸資産」に含まれている「販売用不動産」「商品」「未成工事支出金」「貯蔵品」は、それぞれ2,125百万円、2百万円、1,089百万円、249百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「未払消費税等」(当連結会計年度末の残高396百万円)は、重要性が乏しいため、流動負債「その他」に含めて表示しております。</p>

【追加情報】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>これによる当連結会計年度のセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																				
<p>※1. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">361百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">309百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">874百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">162百万円</td> </tr> </table> <p>※ 短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>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7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">6,120百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,120百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、PFI水と緑の健康都市㈱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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	75百万円	短期貸付金	9百万円	建物及び構築物	88百万円	機械装置及び運搬具	2百万円	土地	361百万円	投資有価証券	102百万円	長期貸付金	309百万円	計	874百万円	短期借入金	54百万円	長期借入金	108百万円	計	162百万円	当座貸越極度額の総額	6,120百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	6,120百万円	貸出コミットメントの総額	10百万円	貸出実行残高	10百万円	差引額	-百万円	<p>※1. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">113百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">361百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">105百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">301百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">869百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">108百万円</td> </tr> </table> <p>※ 短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関係会社等の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>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7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">5,970百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,970百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、名管本庁舎PFI㈱及びグリーンコミュニティー牛田㈱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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	113百万円	短期貸付金	9百万円	建物及び構築物	88百万円	機械装置及び運搬具	2百万円	土地	361百万円	投資有価証券	105百万円	長期貸付金	301百万円	計	869百万円	短期借入金	54百万円	長期借入金	54百万円	計	108百万円	当座貸越極度額の総額	5,970百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	5,970百万円	貸出コミットメントの総額	11百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	9百万円
投資有価証券	75百万円																																																																				
短期貸付金	9百万円																																																																				
建物及び構築物	88百万円																																																																				
機械装置及び運搬具	2百万円																																																																				
土地	361百万円																																																																				
投資有価証券	102百万円																																																																				
長期貸付金	309百万円																																																																				
計	874百万円																																																																				
短期借入金	54百万円																																																																				
長期借入金	108百万円																																																																				
計	162百万円																																																																				
当座貸越極度額の総額	6,120百万円																																																																				
借入実行残高	-百万円																																																																				
差引額	6,120百万円																																																																				
貸出コミットメントの総額	10百万円																																																																				
貸出実行残高	10百万円																																																																				
差引額	-百万円																																																																				
投資有価証券	113百万円																																																																				
短期貸付金	9百万円																																																																				
建物及び構築物	88百万円																																																																				
機械装置及び運搬具	2百万円																																																																				
土地	361百万円																																																																				
投資有価証券	105百万円																																																																				
長期貸付金	301百万円																																																																				
計	869百万円																																																																				
短期借入金	54百万円																																																																				
長期借入金	54百万円																																																																				
計	108百万円																																																																				
当座貸越極度額の総額	5,970百万円																																																																				
借入実行残高	-百万円																																																																				
差引額	5,970百万円																																																																				
貸出コミットメントの総額	11百万円																																																																				
貸出実行残高	2百万円																																																																				
差引額	9百万円																																																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
<p>※1. 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。</p> <table data-bbox="252 301 774 519"> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>1,993百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>425百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>92百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>96百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>4百万円</td> </tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,784百万円、退職給付費用の総額は633百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p>	給料手当賞与	1,993百万円	賞与引当金繰入額	425百万円	役員賞与引当金繰入額	92百万円	退職給付費用	96百万円	役員退職慰労引当金繰入額	42百万円	貸倒引当金繰入額	4百万円	<p>※1. 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。</p> <table data-bbox="906 301 1428 519"> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>2,094百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>195百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>55百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>119百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>38百万円</td> </tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,606百万円、退職給付費用の総額は845百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p>	給料手当賞与	2,094百万円	賞与引当金繰入額	195百万円	役員賞与引当金繰入額	55百万円	退職給付費用	119百万円	役員退職慰労引当金繰入額	10百万円	貸倒引当金繰入額	38百万円
給料手当賞与	1,993百万円																								
賞与引当金繰入額	425百万円																								
役員賞与引当金繰入額	92百万円																								
退職給付費用	96百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	42百万円																								
貸倒引当金繰入額	4百万円																								
給料手当賞与	2,094百万円																								
賞与引当金繰入額	195百万円																								
役員賞与引当金繰入額	55百万円																								
退職給付費用	119百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	10百万円																								
貸倒引当金繰入額	38百万円																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20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

	前連結会計年度末 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	14,400,000	—	—	14,400,000
合計	14,400,000	—	—	14,400,000
自己株式				
普通株式	70	—	—	70
合計	70	—	—	70

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19年6月22日 定時株主総会	普通株式	460	32	平成19年3月31日	平成19年6月25日
平成19年11月8日 取締役会	普通株式	460	32	平成19年9月30日	平成19年12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連結会計年度となるもの

(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20年6月24日 定時株主総会	普通株式	460	利益剰余金	32	平成20年3月31日	平成20年6月25日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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

	前連結会計年度末 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	14,400,000	—	—	14,400,000
合計	14,400,000	—	—	14,400,000
自己株式				
普通株式	70	38	—	108
合計	70	38	—	108

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加38株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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20年6月24日 定時株主総会	普通株式	460	32	平成20年3月31日	平成20年6月25日
平成20年10月29日 取締役会	普通株式	518	36	平成20年9月30日	平成20年12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連結会計年度となるもの

(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21年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	利益剰余金	36	平成21年3月31日	平成21年6月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目と金額の関係	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目と金額の関係
現金及び預金勘定 7,238百万円	現金及び預金勘定 7,000百万円
預入期間が3か月を超える定期 預金 △5百万円	預入期間が3か月を超える定期 預金 △5百万円
有価証券勘定 3,000百万円	有価証券勘定 一百万円
短期貸付金 4,571百万円	短期貸付金 5,102百万円
現金及び現金同等物 14,805百万円	現金及び現金同等物 12,098百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																				
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">681</td> <td style="text-align: center;">397</td> <td style="text-align: center;">283</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">997</td> <td style="text-align: center;">606</td> <td style="text-align: center;">390</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">1,678</td> <td style="text-align: center;">1,004</td> <td style="text-align: center;">673</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">253百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">419百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">673百万円</td> </tr> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	681	397	283	その他	997	606	390	合計	1,678	1,004	673	1年以内	253百万円	1年超	419百万円	計	673百万円	(1) 支払リース料	336百万円	(2) 減価償却費相当額	336百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>事務機器 (その他) であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: center;">687</td> <td style="text-align: center;">462</td> <td style="text-align: center;">224</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">699</td> <td style="text-align: center;">442</td> <td style="text-align: center;">256</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">1,387</td> <td style="text-align: center;">905</td> <td style="text-align: center;">481</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">176百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">305百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">481百万円</td> </tr> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">272百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">272百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	687	462	224	その他	699	442	256	合計	1,387	905	481	1年以内	176百万円	1年超	305百万円	計	481百万円	支払リース料	272百万円	減価償却費相当額	272百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
建物及び構築物	681	397	283																																																		
その他	997	606	390																																																		
合計	1,678	1,004	673																																																		
1年以内	253百万円																																																				
1年超	419百万円																																																				
計	673百万円																																																				
(1) 支払リース料	336百万円																																																				
(2) 減価償却費相当額	336百万円																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
建物及び構築物	687	462	224																																																		
その他	699	442	256																																																		
合計	1,387	905	481																																																		
1年以内	176百万円																																																				
1年超	305百万円																																																				
計	481百万円																																																				
支払リース料	272百万円																																																				
減価償却費相当額	272百万円																																																				

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>												
	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p style="padding-left: 20px;">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）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">482百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3,543百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,026百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">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）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">509百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,428百万円</td> </tr> </table> <p>「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）において、不動産に係る賃貸借契約の取扱いが明確になったことに伴い、リース取引の範囲の見直しを行いました。</p>	1年以内	482百万円	1年超	3,543百万円	計	4,026百万円	1年以内	509百万円	1年超	918百万円	計	1,428百万円
1年以内	482百万円												
1年超	3,543百万円												
計	4,026百万円												
1年以内	509百万円												
1年超	918百万円												
計	1,428百万円												

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (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	374	928	554	117	331	213
(2) 債券						
①国債・地方債等	119	120	0	90	90	0
②社債	—	—	—	—	—	—
③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—
小計	494	1,048	554	208	421	213
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	77	72	△5	306	254	△52
(2) 債券						
①国債・地方債等	69	69	△0	14	14	△0
②社債	—	—	—	—	—	—
③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—
小計	147	141	△5	321	269	△52
合計	641	1,190	548	529	691	161

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		
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)	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)
4	1	—	107	45	25

3. 時価評価されていない有価証券の主な内容

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
譲渡性預金	3,000	—
非上場株式	651	595
匿名組合出資金	2,886	2,573
合計	6,538	3,168

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
	1年以内 (百万円)	1年超3年 以内 (百万円)	3年超5年 以内 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超3年 以内 (百万円)	3年超5年 以内 (百万円)
1. 債券						
国債・地方債等	99	80	9	69	20	14
2. その他	—	—	—	—	—	—
合計	99	80	9	69	20	14

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないので、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないので、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

当社及び連結子会社では、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。また、当社では、定年退職者に対して適格退職年金制度を設けております。

なお、子会社の一部については中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付債務 (百万円)	△9,664	△10,101
(2) 年金資産 (百万円)	3,145	2,349
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2) (百万円)	△6,519	△7,752
(4) 未認識数理計算上の差異 (百万円)	262	1,187
(5) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4) (百万円)	△6,257	△6,565
(6) 退職給付引当金 (百万円)	△6,257	△6,565

(注) 連結子会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(1) 勤務費用 (百万円)	694	691
(2) 利息費用 (百万円)	224	232
(3) 期待運用収益 (百万円)	△99	△78
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	△186	△0
(5) 退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4) (百万円)	633	845

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1)の勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額法	同 左
(2) 割引率 (%)	2.5	2.5
(3) 期待運用収益率 (%)	2.5	2.5
(4) 数理計算上の差異の処理年数 (年)	5	5
	(発生した年度の翌連結会計 年度から費用処理することと しております。)	同 左

(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)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																																																								
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税事業所税</td><td style="text-align: right;">163百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">728百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">2,542百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">86百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">88百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">749百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">163百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">4,521百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△845百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">3,675百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">207百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">321百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">3,354百万円</td></tr> </table> <p>(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">982百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,483百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減額</td><td style="text-align: right;">1.0%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.9%</td></tr> <tr><td>過年度修正額</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">43.8%</td></tr> </table>	未払事業税事業所税	163百万円	賞与引当金	728百万円	退職給付引当金	2,542百万円	役員退職慰労引当金	86百万円	繰越欠損金	88百万円	減損損失	749百万円	その他	163百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	4,521百万円	評価性引当額	△845百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	3,675百万円	借地権	112百万円	その他有価証券評価差額金	207百万円	その他	1百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	321百万円	<hr/>		繰延税金資産の純額	3,354百万円	流動資産－繰延税金資産	982百万円	固定資産－繰延税金資産	2,483百万円	固定負債－繰延税金負債	112百万円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	評価性引当額の増減額	1.0%	住民税均等割額	0.9%	過年度修正額	0.1%	その他	0.3%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8%	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税事業所税</td><td style="text-align: right;">135百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">655百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">2,669百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">93百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">705百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">248百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">4,508百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△800百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">3,707百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">162百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">3,545百万円</td></tr> </table> <p>(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">894百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,763百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> </table> <p>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</p> <p>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。</p>	未払事業税事業所税	135百万円	賞与引当金	655百万円	退職給付引当金	2,669百万円	繰越欠損金	93百万円	減損損失	705百万円	その他	248百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	4,508百万円	評価性引当額	△800百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	3,707百万円	借地権	112百万円	その他有価証券評価差額金	48百万円	その他	0百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	162百万円	<hr/>		繰延税金資産の純額	3,545百万円	流動資産－繰延税金資産	894百万円	固定資産－繰延税金資産	2,763百万円	固定負債－繰延税金負債	112百万円
未払事業税事業所税	163百万円																																																																																																								
賞与引当金	728百万円																																																																																																								
退職給付引当金	2,542百万円																																																																																																								
役員退職慰労引当金	86百万円																																																																																																								
繰越欠損金	88百万円																																																																																																								
減損損失	749百万円																																																																																																								
その他	163百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産小計	4,521百万円																																																																																																								
評価性引当額	△845百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産合計	3,675百万円																																																																																																								
借地権	112百万円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	207百万円																																																																																																								
その他	1百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債合計	321百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産の純額	3,354百万円																																																																																																								
流動資産－繰延税金資産	982百万円																																																																																																								
固定資産－繰延税金資産	2,483百万円																																																																																																								
固定負債－繰延税金負債	112百万円																																																																																																								
法定実効税率	40.7%																																																																																																								
(調整)																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																																																																								
評価性引当額の増減額	1.0%																																																																																																								
住民税均等割額	0.9%																																																																																																								
過年度修正額	0.1%																																																																																																								
その他	0.3%																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8%																																																																																																								
未払事業税事業所税	135百万円																																																																																																								
賞与引当金	655百万円																																																																																																								
退職給付引当金	2,669百万円																																																																																																								
繰越欠損金	93百万円																																																																																																								
減損損失	705百万円																																																																																																								
その他	248百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産小計	4,508百万円																																																																																																								
評価性引当額	△800百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産合計	3,707百万円																																																																																																								
借地権	112百万円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	48百万円																																																																																																								
その他	0百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債合計	162百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産の純額	3,545百万円																																																																																																								
流動資産－繰延税金資産	894百万円																																																																																																								
固定資産－繰延税金資産	2,763百万円																																																																																																								
固定負債－繰延税金負債	112百万円																																																																																																								

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	73,309	16,196	14,770	2,109	106,386	—	106,386
(2) セグメント間の内部売上高	154	8	133	47	343	(343)	—
計	73,464	16,204	14,904	2,156	106,729	(343)	106,386
営業費用	67,626	14,312	14,193	1,999	98,132	1,783	99,916
営業利益	5,837	1,892	710	156	8,597	(2,127)	6,469
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	11,872	20,000	3,180	3,007	38,060	24,328	62,389
減価償却費	614	323	54	59	1,052	239	1,291
資本的支出	127	691	—	3	822	124	947

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	73,299	17,362	16,495	2,636	109,794	—	109,794
(2) セグメント間の内部売上高	201	8	109	20	339	(339)	—
計	73,500	17,371	16,604	2,657	110,133	(339)	109,794
営業費用	68,222	15,563	15,687	2,535	102,010	1,459	103,469
営業利益	5,278	1,807	916	121	8,123	(1,799)	6,324
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	11,927	27,668	2,571	3,162	45,330	17,826	63,156
減価償却費	583	429	75	111	1,200	229	1,429
資本的支出	314	5,167	36	115	5,634	101	5,736

(注) 1. 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2. 各区分に属する主要な内容

- ① 管理業……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
- ② 賃貸業……マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務
- ③ 工事業……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
- ④ その他……不動産の売買・賃貸の仲介、生活関連サービス、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ー施設の運営業務、地域熱供給事業

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,095百万円及び1,786百万円であり、その主なものは、当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。
4. 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、26,017百万円及び20,100百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金、有価証券、短期貸付金）、長期投資資金（投資有価証券）、その他管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東急不動産(株)	東京都渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 50.0% 間接 4.9%	兼任 5人 転籍 9人	ビル等の管理 受託及び本社 ビルの賃借等	建物施設の管理 建物施設の賃貸 建物施設の工事請負 備品の販売等 販売用不動産の取得 資金の貸付 (注) 3 受取利息 (注) 3	3,915 139 27 87 1,317 1,907 10	売掛金 短期貸付金 敷金及び保証金	360 4,501 601

- (注) 1. 取引条件ないし取引条件の決定方針等については、一般取引条件と同様に決定しております。
2. 東急不動産(株)の間接被所有の内訳は、親会社の子会社である東急リパブル(株)2.4%、(株)東急ハンズ2.4%であります。
3. 資金の貸付に係る取引金額は短期貸付金の期中平均残高であり、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。
4. 取引金額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。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

この結果、従来の開示対象取引に対し、重要な追加はありません。

1. 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親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

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㈱	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 50.0% 間接 4.9%	ビル等の管 理受託等 役員の兼 任	建物施設の管理	3,542	売掛金	309
							建物施設の賃貸	137	短期貸付金	5,002
							建物施設の工事請負	25	敷金及び保証金	159
							備品の販売等	53		
							固定資産の取得	3,988		
							資金の貸付 (注)3	5,287		
							受取利息 (注)3	33		

(注) 1. 取引条件ないし取引条件の決定方針等については、一般取引条件と同様に決定しております。

2. 東急不動産㈱の間接被所有の内訳は、親会社の子会社である東急リパブル㈱2.4%、㈱東急ハンズ2.4%であります。

3. 資金の貸付に係る取引金額は短期貸付金の期中平均残高であり、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。

4. 取引金額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. 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㈱（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)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 1,775.90円 1株当たり当期純利益 258.51円 なお、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いません。	1株当たり純資産額 1,950.60円 1株当たり当期純利益 258.79円 なお、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いません。

(注) 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益(百万円)	3,722	3,726
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)	3,722	3,726
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)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	184	156	1.7	—
1年以内に返済予定の長期借入金	586	1,086	2.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	36	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,140	1,054	2.0	平成23年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	171	—	平成23年～30年
その他有利子負債	—	—	—	—
合 計	2,910	2,504	—	—

(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連結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。

	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	1,054	—	—	—
リース債務	36	32	30	24

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高（百万円）	26,951	27,429	28,187	27,225
税金等調整前四半期純利益 金額（百万円）	1,361	1,559	1,683	1,852
四半期純利益金額 （百万円）	772	868	953	1,132
1株当たり四半期純利益金 額（円）	53.62	60.29	66.20	78.68

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,064	5,754
受取手形	75	37
売掛金	※2 5,362	※2 4,850
有価証券	3,000	—
販売用不動産	2,125	1,809
商品	2	2
未成工事支出金	1,080	902
貯蔵品	237	196
前渡金	242	240
前払費用	102	85
繰延税金資産	927	832
短期貸付金	※1, ※2 4,779	※1, ※2 5,016
その他	712	826
貸倒引当金	△9	△38
流動資産合計	24,703	20,514
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,700	10,786
減価償却累計額	△3,480	△3,765
建物（純額）	5,219	7,021
構築物	82	125
減価償却累計額	△55	△70
構築物（純額）	26	54
機械及び装置	557	561
減価償却累計額	△482	△486
機械及び装置（純額）	74	75
車両運搬具	1	1
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	867	835
減価償却累計額	△721	△717
工具、器具及び備品（純額）	146	118
土地	11,511	14,136
リース資産	—	223
減価償却累計額	—	△15
リース資産（純額）	—	208
建設仮勘定	353	92
有形固定資産合計	17,332	21,706
無形固定資産		
借地権	121	563
電話加入権	480	480
ソフトウェア	2,078	1,370
その他	26	239
無形固定資産合計	2,705	2,653

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 4,319	※1 3,560
関係会社株式	※1 1,060	※1 1,283
出資金	0	0
長期貸付金	※1 15	※1 15
関係会社長期貸付金	※1 351	※1 1,060
長期前払費用	86	25
繰延税金資産	2,392	2,667
敷金及び保証金	※2 5,894	※2 6,070
ゴルフ会員権	※2 551	※2 586
その他	16	17
貸倒引当金	△5	△4
投資その他の資産合計	14,683	15,280
固定資産合計	34,720	39,640
資産合計	59,424	60,155
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 5,100	※2 4,550
短期借入金	500	1,000
リース債務	—	36
未払金	452	271
未払法人税等	1,712	1,252
未払消費税等	399	307
未払費用	1,274	1,284
前受金	3,876	3,931
未成工事受入金	1,252	1,185
預り金	4,306	4,281
賞与引当金	1,640	1,462
役員賞与引当金	92	55
その他	122	138
流動負債合計	20,732	19,757
固定負債		
長期借入金	2,000	1,000
リース債務	—	171
退職給付引当金	6,055	6,362
役員退職慰労引当金	202	—
長期預り敷金保証金	6,304	6,192
その他	28	185
固定負債合計	14,589	13,912
負債合計	35,321	33,669

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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	16,973	19,773
繰越利益剰余金	3,831	3,645
利益剰余金合計	20,918	23,532
自己株式	△0	△0
株主資本合計	23,800	26,414
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	302	71
評価・換算差額等合計	302	71
純資産合計	24,102	26,485
負債純資産合計	59,424	60,155

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
管理業売上高	69,296	68,753
賃貸業売上高	15,443	16,256
工事業売上高	14,904	16,604
その他の売上高	2,156	2,470
売上高合計	101,801	104,085
売上原価		
管理業原価	60,919	61,112
賃貸業原価	13,130	13,828
工事業原価	13,853	15,352
その他の原価	1,935	2,262
売上原価合計	89,837	92,556
売上総利益	11,963	11,528
販売費及び一般管理費		
宣伝費	243	276
役員報酬	—	279
給料及び手当	1,409	1,452
賞与	312	309
退職給付費用	78	104
賞与引当金繰入額	398	177
役員賞与引当金繰入額	92	55
役員退職慰労引当金繰入額	41	10
福利厚生費	342	328
賃借料	456	392
諸手数料	570	535
通信費旅費交通費	282	287
減価償却費	241	229
その他	1,223	970
販売費及び一般管理費合計	5,693	5,407
営業利益	6,270	6,120

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 50	※1 79
有価証券利息	16	9
受取配当金	※1 41	※1 28
保険配当金	118	71
投資有価証券売却益	—	45
その他	30	10
営業外収益合計	257	244
営業外費用		
支払利息	50	49
固定資産除却損	25	10
投資有価証券評価損	17	—
投資有価証券売却損	—	25
その他	1	0
営業外費用合計	93	85
経常利益	6,434	6,279
特別利益		
関係会社清算益	69	—
特別利益合計	69	—
税引前当期純利益	6,504	6,279
法人税、住民税及び事業税	2,859	2,707
法人税等調整額	△131	△20
法人税等合計	2,727	2,686
当期純利益	3,776	3,593

【管理業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		36,282	59.5	33,189	54.3
2. 人件費		17,651	29.0	20,686	33.9
3. 経費		6,984	11.5	7,236	11.8
合計		60,919	100.0	61,112	100.0

(注) 経費の主なものはおおりのとおりであります。

前事業年度		当事業年度	
雑費	1,553百万円	雑費	1,567百万円
賃借料	1,080	旅費交通費	1,148
旅費交通費	1,007	賃借料	1,143
備用品費	780	備用品費	818

【賃貸業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		9,542	72.7	9,754	70.5
2. 経費		2,348	17.9	2,708	19.6
3. 人件費		1,238	9.4	1,365	9.9
合計		13,130	100.0	13,828	100.0

(注) 経費の主なものはおおりのとおりであります。

前事業年度		当事業年度	
外注費	544百万円	外注費	580百万円
水道光熱費	493	水道光熱費	522
減価償却費	269	諸手数料	356
雑費	241	減価償却費	313

【工事業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		12,206	88.1	13,560	88.3
2. 人件費		1,123	8.1	1,238	8.1
3. 経費		522	3.8	554	3.6
合計		13,853	100.0	15,352	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	
諸手数料	114百万円	雑費	137百万円
雑費	110	賃借料	98
賃借料	73	諸手数料	93
旅費交通費	72	減価償却費	75

【その他の原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		843	43.6	1,141	50.4
2. 経費		582	30.1	619	27.4
3. 人件費		509	26.3	502	22.2
合計		1,935	100.0	2,262	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	128百万円	雑費	117百万円
賃借料	101	賃借料	104
外注費	72	諸手数料	88
諸手数料	60	外注費	74

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,653	1,653
当期末残高	1,653	1,653
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,227	1,227
当期末残高	1,227	1,227
資本剰余金合計		
前期末残高	1,227	1,227
当期末残高	1,227	1,227
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	114	114
当期末残高	114	114
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	14,893	16,973
当期変動額		
別途積立金の積立	2,080	2,800
当期変動額合計	2,080	2,800
当期末残高	16,973	19,773
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,055	3,831
当期変動額		
剰余金の配当	△921	△979
別途積立金の積立	△2,080	△2,800
当期純利益	3,776	3,593
当期変動額合計	775	△185
当期末残高	3,831	3,645
利益剰余金合計		
前期末残高	18,063	20,918
当期変動額		
剰余金の配当	△921	△979
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	3,776	3,593
当期変動額合計	2,855	2,614
当期末残高	20,918	23,532
自己株式		
前期末残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	—	△0
当期末残高	△0	△0

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	20,944	23,800
当期変動額		
剰余金の配当	△921	△979
当期純利益	3,776	3,593
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	2,855	2,614
当期末残高	23,800	26,414
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1,282	302
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△980	△231
当期変動額合計	△980	△231
当期末残高	302	71
評価・換算差額等合計		
前期末残高	1,282	302
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△980	△231
当期変動額合計	△980	△231
当期末残高	302	71
純資産合計		
前期末残高	22,227	24,102
当期変動額		
剰余金の配当	△921	△979
当期純利益	3,776	3,593
自己株式の取得	—	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△980	△231
当期変動額合計	1,875	2,382
当期末残高	24,102	26,485

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 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)</p> <p>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。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同 左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 商品 売価還元法による原価法</p> <p>(3) 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(4) 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。</p>	<p>(1) 販売用不動産 同 左</p> <p>(2) 商品 同 左</p> <p>(3) 未成工事支出金 同 左</p> <p>(4) 貯蔵品 同 左 (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。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 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年度の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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。</p>	<p>(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年度の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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産 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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。 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。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同 左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同 左</p>
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同 左
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おります。	消費税等の会計処理 同 左

【会計処理の変更】

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減価償却の方法)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を当事業年度より適用し、所有権移転外ファイナンス・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から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更し、「リース資産」として計上しております。</p> <p>また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。</p> <p>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。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 前事業年度において、「現金及び預金」に含めて表示しておりました譲渡性預金は、当事業年度より流動資産の「有価証券」と区分掲記しております。</p> <p> なお、譲渡性預金の前事業年度末及び当事業年度末における金額は5,500百万円及び3,000百万円であります。</p> <p>2. 前事業年度において、「その他流動資産」に含めて表示しておりました短期貸付金は、当事業年度において、資産の総額の100分の1を超えたため、流動資産の「短期貸付金」と区分掲記しております。</p> <p> なお、前事業年度末における「短期貸付金」の金額は98百万円であります。</p> <p>3. 前事業年度において区分掲記しておりました「ソフトウェア仮勘定」は、当事業年度における金額的重要性が低下したため、「その他の無形固定資産」に含めて表示しております。</p> <p> なお、当事業年度末における「ソフトウェア仮勘定」に相当する金額は17百万円であります。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「受取利息」に含めて表示しておりました譲渡性預金の受取利息は、当事業年度より「有価証券利息」に含めて表示しております。</p> <p> なお、前事業年度及び当事業年度における譲渡性預金の受取利息金額は1百万円及び15百万円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました役員報酬は、当事業年度において、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため、「役員報酬」と区分掲記しております。</p> <p> なお、前事業年度における「役員報酬」の金額は244百万円であります。</p>

【追加情報】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																												
<p>※1. 担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">294百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">421百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p>※ 上記の資産は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>※2. 関係会社に対する主な債権債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">706百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,741百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">673百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">528百万円</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">583百万円</td> </tr> </table> <p>3. 保証債務</p> <p>関係会社の金融機関からの借入金に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)TCフォーラム</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">64百万円</td> </tr> </table> <p>4. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">5,720百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,720百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、PFI水と緑の健康都市(株)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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円</td> </tr> </table>	短期貸付金	9百万円	投資有価証券	60百万円	関係会社株式	42百万円	長期貸付金	15百万円	関係会社長期貸付金	294百万円	計	421百万円	売掛金	706百万円	短期貸付金	4,741百万円	敷金及び保証金	673百万円	ゴルフ会員権	528百万円	買掛金	583百万円	(株)TCフォーラム	64百万円	計	64百万円	当座貸越極度額の総額	5,720百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	5,720百万円	貸出コミットメントの総額	10百万円	貸出実行残高	10百万円	差引額	-百万円	<p>※1. 担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">45百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">286百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">417百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p>※ 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。</p> <p>※2. 関係会社に対する主な債権債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">533百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">5,016百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">244百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">541百万円</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">504百万円</td> </tr> </table> <p>3. 保証債務</p> <p>関係会社の金融機関からの借入金に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)TCフォーラム</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32百万円</td> </tr> </table> <p>4. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">5,720百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,720百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、名管本庁舎PFI(株)及びグリーンコミュニティー牛田(株)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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9百万円</td> </tr> </table>	短期貸付金	9百万円	投資有価証券	60百万円	関係会社株式	45百万円	長期貸付金	15百万円	関係会社長期貸付金	286百万円	計	417百万円	売掛金	533百万円	短期貸付金	5,016百万円	敷金及び保証金	244百万円	ゴルフ会員権	541百万円	買掛金	504百万円	(株)TCフォーラム	32百万円	計	32百万円	当座貸越極度額の総額	5,720百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	5,720百万円	貸出コミットメントの総額	11百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	9百万円
短期貸付金	9百万円																																																																												
投資有価証券	60百万円																																																																												
関係会社株式	42百万円																																																																												
長期貸付金	15百万円																																																																												
関係会社長期貸付金	294百万円																																																																												
計	421百万円																																																																												
売掛金	706百万円																																																																												
短期貸付金	4,741百万円																																																																												
敷金及び保証金	673百万円																																																																												
ゴルフ会員権	528百万円																																																																												
買掛金	583百万円																																																																												
(株)TCフォーラム	64百万円																																																																												
計	64百万円																																																																												
当座貸越極度額の総額	5,720百万円																																																																												
借入実行残高	-百万円																																																																												
差引額	5,720百万円																																																																												
貸出コミットメントの総額	10百万円																																																																												
貸出実行残高	10百万円																																																																												
差引額	-百万円																																																																												
短期貸付金	9百万円																																																																												
投資有価証券	60百万円																																																																												
関係会社株式	45百万円																																																																												
長期貸付金	15百万円																																																																												
関係会社長期貸付金	286百万円																																																																												
計	417百万円																																																																												
売掛金	533百万円																																																																												
短期貸付金	5,016百万円																																																																												
敷金及び保証金	244百万円																																																																												
ゴルフ会員権	541百万円																																																																												
買掛金	504百万円																																																																												
(株)TCフォーラム	32百万円																																																																												
計	32百万円																																																																												
当座貸越極度額の総額	5,720百万円																																																																												
借入実行残高	-百万円																																																																												
差引額	5,720百万円																																																																												
貸出コミットメントの総額	11百万円																																																																												
貸出実行残高	2百万円																																																																												
差引額	9百万円																																																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1. 関係会社との主な取引 営業外収益 受取利息 36百万円 受取配当金 9百万円	※1. 関係会社との主な取引 営業外収益 受取利息 65百万円 受取配当金 8百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (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)
普通株式	70	—	—	70
合計	70	—	—	70

当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (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)
普通株式	70	38	—	108
合計	70	38	—	108

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加38株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																				
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">681</td> <td style="text-align: center;">397</td> <td style="text-align: center;">283</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">992</td> <td style="text-align: center;">606</td> <td style="text-align: center;">386</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">1,674</td> <td style="text-align: center;">1,004</td> <td style="text-align: center;">669</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">252百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">416百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">669百万円</td> </tr> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	681	397	283	工具器具備品	992	606	386	合計	1,674	1,004	669	1年以内	252百万円	1年超	416百万円	計	669百万円	(1) 支払リース料	336百万円	(2) 減価償却費相当額	336百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>事務機器 (工具、器具及び備品) であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">687</td> <td style="text-align: center;">462</td> <td style="text-align: center;">224</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">687</td> <td style="text-align: center;">440</td> <td style="text-align: center;">247</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">1,375</td> <td style="text-align: center;">902</td> <td style="text-align: center;">472</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">173百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">298百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">472百万円</td> </tr> </table> <p>(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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">269百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">269百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	687	462	224	工具、器具及び備品	687	440	247	合計	1,375	902	472	1年以内	173百万円	1年超	298百万円	計	472百万円	支払リース料	269百万円	減価償却費相当額	269百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
建物	681	397	283																																																		
工具器具備品	992	606	386																																																		
合計	1,674	1,004	669																																																		
1年以内	252百万円																																																				
1年超	416百万円																																																				
計	669百万円																																																				
(1) 支払リース料	336百万円																																																				
(2) 減価償却費相当額	336百万円																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
建物	687	462	224																																																		
工具、器具及び備品	687	440	247																																																		
合計	1,375	902	472																																																		
1年以内	173百万円																																																				
1年超	298百万円																																																				
計	472百万円																																																				
支払リース料	269百万円																																																				
減価償却費相当額	269百万円																																																				

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>												
	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p style="padding-left: 20px;">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）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">283百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,305百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,588百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">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）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">509百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,428百万円</td> </tr> </table> <p>「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）において、不動産に係る賃貸借契約の取扱いが明確になったことに伴い、リース取引の範囲の見直しを行いました。</p>	1年以内	283百万円	1年超	1,305百万円	計	1,588百万円	1年以内	509百万円	1年超	918百万円	計	1,428百万円
1年以内	283百万円												
1年超	1,305百万円												
計	1,588百万円												
1年以内	509百万円												
1年超	918百万円												
計	1,428百万円												

（有価証券関係）

前事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																						
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">667百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,464百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">156百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">714百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">202百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,205百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△677百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,528百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">207百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">207百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,320百万円</td> </tr> </table> <p>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</p> <p>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。</p>	賞与引当金	667百万円	退職給付引当金	2,464百万円	未払事業税事業所税	156百万円	減損損失	714百万円	その他	202百万円	繰延税金資産小計	4,205百万円	評価性引当額	△677百万円	繰延税金資産合計	3,528百万円	その他有価証券評価差額金	207百万円	繰延税金負債合計	207百万円	繰延税金資産の純額	3,320百万円	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">595百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,589百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">130百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">705百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">196百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,216百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△668百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,548百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,499百万円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.1%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.8%</td> </tr> </table>	賞与引当金	595百万円	退職給付引当金	2,589百万円	未払事業税事業所税	130百万円	減損損失	705百万円	その他	196百万円	繰延税金資産小計	4,216百万円	評価性引当額	△668百万円	繰延税金資産合計	3,548百万円	その他有価証券評価差額金	48百万円	繰延税金負債合計	48百万円	繰延税金資産の純額	3,499百万円	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	住民税均等割額	1.1%	その他	△0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8%
賞与引当金	667百万円																																																						
退職給付引当金	2,464百万円																																																						
未払事業税事業所税	156百万円																																																						
減損損失	714百万円																																																						
その他	202百万円																																																						
繰延税金資産小計	4,205百万円																																																						
評価性引当額	△677百万円																																																						
繰延税金資産合計	3,528百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	207百万円																																																						
繰延税金負債合計	207百万円																																																						
繰延税金資産の純額	3,320百万円																																																						
賞与引当金	595百万円																																																						
退職給付引当金	2,589百万円																																																						
未払事業税事業所税	130百万円																																																						
減損損失	705百万円																																																						
その他	196百万円																																																						
繰延税金資産小計	4,216百万円																																																						
評価性引当額	△668百万円																																																						
繰延税金資産合計	3,548百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	48百万円																																																						
繰延税金負債合計	48百万円																																																						
繰延税金資産の純額	3,499百万円																																																						
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																																																						
住民税均等割額	1.1%																																																						
その他	△0.1%																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8%																																																						

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 1,673.80円 1株当たり当期純利益 262.28円 なお、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いません。	1株当たり純資産額 1,839.29円 1株当たり当期純利益 249.54円 なお、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いません。

(注) 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益 (百万円)	3,776	3,593
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)	3,776	3,593
期中平均株式数 (千株)	14,399	14,399

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【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	(株)東急ハンズ	290
		東急リバブル(株)	253
		Pacific Islands Development Corporation	147
		HOC 議員会館 P F I (株)	60
		住友信託銀行(株)	52
		セントラルリーシングシステム(株)	49
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	25
		(株)加西北条都市開発	20
		(株)日本航空	18
		(株)丸栄	16
		その他12銘柄	53
計		1,383,443	987

【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45回分離元本国債	69
		第52回分離元本国債	10
		第57回分離元本国債	9
		第80回分離元本国債	14
計		106	105

(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) 匿名組合出資持分 (4 銘柄)	2,573
計		4	2,573

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (注1) (百万円)	当期減少額 (注2) (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	8,700	2,142	56	10,786	3,765	333	7,021
構築物	82	43	—	125	70	15	54
機械及び装置	557	18	13	561	486	16	75
車輛運搬具	1	—	—	1	1	0	0
工具、器具及び備品	867	24	56	835	717	48	118
土地	11,511	2,624	—	14,136	—	—	14,136
リース資産	—	223	—	223	15	15	208
建設仮勘定	353	38	300	92	—	—	92
有形固定資産計	22,073	5,114	426	26,762	5,056	427	21,706
無形固定資産							
借地権	121	442	—	563	—	—	563
電話加入権	480	1	1	480	—	—	480
ソフトウェア	5,194	106	97	5,204	3,833	812	1,370
その他	39	220	6	253	13	1	239
無形固定資産計	5,835	771	105	6,501	3,847	813	2,653
長期前払費用	86	5	67	25	—	—	25

(注) 1. 当期増加額の主なものは下記のとおりであります。

建物

浜松町プレイス 964百万円

渋谷T S Kビル 491百万円

土地

浜松町プレイス 1,440百万円

渋谷T S Kビル 649百万円

借地権

渋谷T S Kビル 441百万円

2. 当期減少額の主なものは下記のとおりであります。

建設仮勘定

立体駐車場の建設 299百万円

3. 「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。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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	14	43	8	6	43
賞与引当金	1,640	1,462	1,640	—	1,462
役員賞与引当金	92	55	92	—	55
役員退職慰労引当金	202	10	27	184	—

(注) 1. 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。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額 (その他)」は、平成20年5月23日開催の定例取締役会において、「役員退任慰労金制度の廃止について」が承認されたことに伴い、固定負債の「その他」に振り替えたものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	11
預金の種類	
当座預金	333
普通預金	5,355
振替貯金	53
別段貯金	0
計	5,742
合計	5,754

ロ. 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
(株)丸栄	21
東映(株)	15
その他	0
合計	37

期日別内訳

期日	金額 (百万円)
平成21年4月	11
平成21年5月	18
平成21年6月	1
平成21年7月	5
合計	37

ハ. 売掛金
相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
東急不動産株	309
東京急行電鉄株	101
東映株	73
武田薬品工業株	63
赤坂シグマタワー株	57
その他	4,245
合計	4,850

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	次期繰越高 (百万円) (D)	回収率 (%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間 (日) $\frac{(A) + (D)}{2} \div (B) \times 365$
5,362	108,874	109,387	4,850	95.8	17.1

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ニ. 販売用不動産
(区分別)

区分	面積 (㎡)	金額 (百万円)
戸建 (底地)	(土地) 69,254.01	1,221
	(建物) —	—
区分所有マンション	(土地) 743.89	240
	(建物) —	347
計	—	1,809

(地域別)

地域	面積 (㎡)	金額 (百万円)
販売用土地	69,997.90	1,462
東北地区	6,451.42	58
関東地区	51,970.07	926
関西地区	11,044.70	472
九州地区	531.71	4
販売用建物	—	347
計	—	1,809

ホ. 商品

品目	金額 (百万円)
たばこ	0
雑貨その他	1
合計	2

へ. 未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	工事業原価への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
1,080	5,448	5,626	902

ト. 貯蔵品

品目	金額 (百万円)
工事・営繕用部品	97
通信端末機器	82
その他	16
合計	196

チ. 短期貸付金

品目	金額 (百万円)
東急不動産株	5,002
その他	14
合計	5,016

② 固定資産

イ. 敷金及び保証金

区分	金額 (百万円)
賃貸用借上物件差入敷金及び保証金	4,692
事業所差入敷金及び保証金	1,132
差入有価証券	105
その他	140
合計	6,070

③ 流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額 (百万円)
東急ビルメンテナンス(株)	383
(株)日立ビルシステム	142
三菱電機ビルテクノサービス(株)	136
東芝エレベータ(株)	79
フジクス(株)	63
その他	3,744
合計	4,550

ロ. 前受金

区分	金額 (百万円)
管理業売上	2,876
賃貸業売上	1,038
その他の売上	16
合計	3,931

ハ. 預り金

区分	金額 (百万円)
管理組合預り金	2,298
賃貸代理預り金	1,548
給与控除預り金	101
その他	332
合計	4,281

④ 固定負債

イ. 退職給付引当金

区分	金額 (百万円)
未積立退職給付債務	7,549
未認識数理計算上の差異	△1,187
合計	6,362

ロ. 長期預り敷金保証金

区分	金額 (百万円)
賃貸用借上物件長期預り敷金保証金	4,912
その他賃貸用長期預り敷金保証金	1,279
その他	0
合計	6,192

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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	3月31日
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	
取扱場所	(特別口座) 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	本会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告をする場合は本会社のホームページに掲載し、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.tokyu-com.co.jp/
株主に対する特典	(1) 対象株主 毎年3月31日時点の株主名簿に記載または記録された株主に対し、以下の基準により年1回「全国百貨店共通商品券」を贈呈いたします。 (2) 贈呈基準 ①100株（1単元）以上所有株主 3,000円分 ②500株以上所有株主 5,000円分

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、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以外の権利を有しておりません。

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

事業年度（第39期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月24日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第40期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月13日関東財務局長に提出

（第40期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月13日関東財務局長に提出

（第40期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月12日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成20年4月11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号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成20年9月25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3号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成21年4月6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号の規定に基づく臨時報告書であります。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年6月10日関東財務局長に提出

事業年度（第38期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

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

平成20年6月20日

株式会社東急コミュニティー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 富山 兼忠 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 百井 俊次 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 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」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社東急コミュニティー及び連結子会社の平成20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。

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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月19日

株式会社東急コミュニティー

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 百井 俊次 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 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」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成20年4月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社東急コミュニティー及び連結子会社の平成21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、株式会社東急コミュニティーの平成21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社東急コミュニティーが平成21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。

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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月20日

株式会社東急コミュニティー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 富山 兼忠 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 百井 俊次 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 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」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第39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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社東急コミュニティーの平成20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。

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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月19日

株式会社東急コミュニティー

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 百井 俊次 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 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」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第40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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社東急コミュニティーの平成21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。

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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月23日
【会社名】	株式会社東急コミュニティー
【英訳名】	TOKYU COMMUNITY CORP.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 元宣
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東急コミュニティー関西事業部 (大阪市中央区博労町三丁目2番8号) 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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長中村元宣は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、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ります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成21年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社並びに連結子会社及び持分法適用会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社及び連結子会社1社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、連結子会社6社及び持分法適用関連会社1社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額の高い拠点から合算していき、連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している5事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点におきましては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売上原価、売掛金等に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

該当事項はありません。