

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21年4月1日
(第41期) 至 平成22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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	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) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	14
(4) ライツプランの内容	14
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(6) 所有者別状況	14
(7) 大株主の状況	15
(8) 議決権の状況	16
(9) 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	23
第5 経理の状況	28
1. 連結財務諸表等	29
(1) 連結財務諸表	29
(2) その他	61
2. 財務諸表等	62
(1) 財務諸表	62
(2) 主な資産及び負債の内容	84
(3) その他	88
第6 提出会社の株式事務の概要	89
第7 提出会社の参考情報	90
1. 提出会社の親会社等の情報	90
2. その他の参考情報	90
第二部 提出会社の保証会社等の情報	91
[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22年6月23日
【事業年度】	第41期（自 平成21年4月1日 至 平成22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 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期
決算年月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月	平成22年 3 月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	103,047	104,074	106,386	109,794	112,081
経常利益 (百万円)	4,688	5,900	6,624	6,456	5,998
当期純利益 (百万円)	991	3,187	3,722	3,726	3,461
純資産額 (百万円)	20,838	23,754	25,572	28,145	30,763
総資産額 (百万円)	54,203	59,104	62,389	63,156	67,826
1株当たり純資産額 (円)	1,444.16	1,649.63	1,775.90	1,950.60	2,130.04
1株当たり当期純利益 (円)	65.89	221.34	258.51	258.79	240.40
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.4	40.2	41.0	44.5	45.2
自己資本利益率 (%)	4.9	14.3	15.1	13.9	11.8
株価収益率 (倍)	52.5	15.9	8.3	5.9	9.1
営業活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	5,917	4,169	4,045	4,621	7,845
投資活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	△9,618	△1,019	△1,367	△5,502	△1,046
財務活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	△1,141	893	△1,034	△1,826	△2,337
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	9,120	13,163	14,805	12,098	16,560
従業員数 [外、平均臨時雇用者 数] (人)	5,759 [2,511]	5,602 [2,592]	5,486 [2,665]	5,719 [2,890]	5,701 [2,979]

回次	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期
決算年月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月	平成22年 3 月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	98,773	99,673	101,801	104,085	106,211
経常利益 (百万円)	4,389	5,593	6,434	6,279	5,650
当期純利益 (百万円)	942	3,030	3,776	3,593	3,268
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)	19,468	22,227	24,102	26,485	28,876
総資産額 (百万円)	50,780	55,888	59,424	60,155	64,670
1株当たり純資産額 (円)	1,349.03	1,543.58	1,673.80	1,839.29	2,005.31
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	24.00 (12.00)	48.00 (16.00)	64.00 (32.00)	72.00 (36.00)	72.00 (36.00)
1株当たり当期純利益 (円)	62.47	210.49	262.28	249.54	226.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.3	39.8	40.6	44.0	44.7
自己資本利益率 (%)	5.0	14.5	16.3	14.2	11.8
株価収益率 (倍)	55.4	16.8	8.2	6.2	9.6
配当性向 (%)	38.4	22.8	24.4	28.9	31.7
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	3,319 [565]	3,424 [608]	4,274 [1,175]	4,513 [1,839]	4,590 [1,951]

(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	熱供給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
平成21年5月	キッチンや水回りなど部位別に対応する「Petit coretto（プチ・コレット）」の販売を開始
平成21年7月	駐車場運営を営む神大病院パーキングサービス㈱の株式を追加取得

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社8社、関連会社11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。

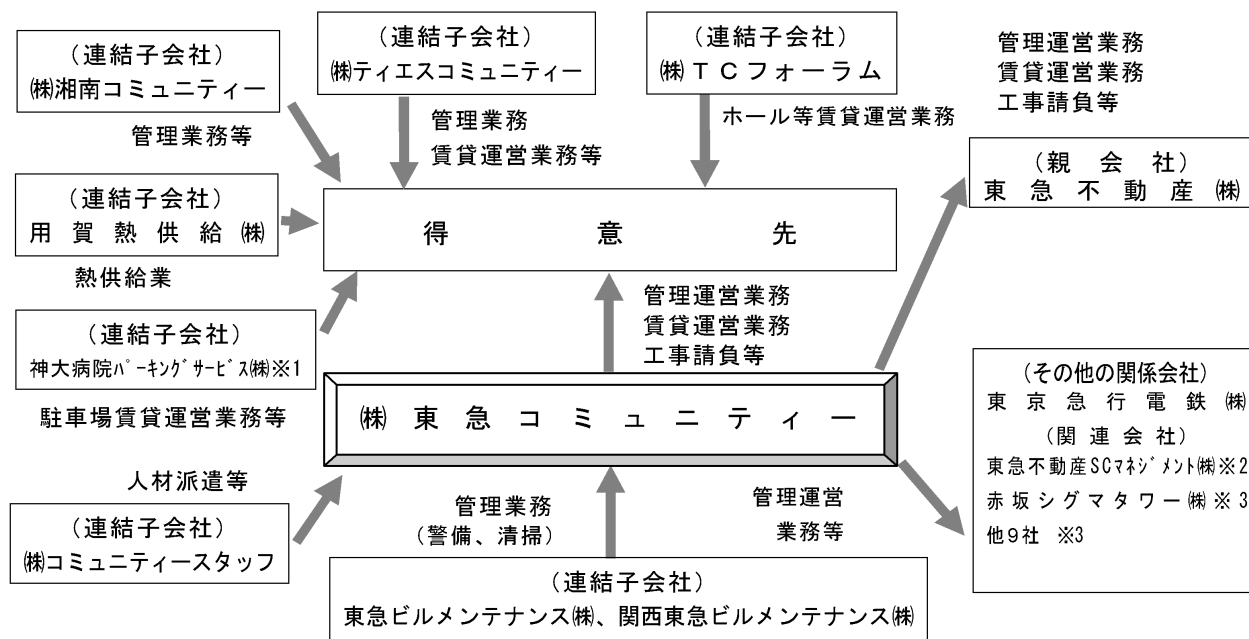
当社の親会社は東急不動産㈱であり、東急不動産㈱の企業集団は分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、リゾート業、仲介その他業を主な事業内容としております。

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㈱、㈱コミュニティースタッフ、㈱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 神大病院パーキングサービス㈱（※1）
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、熱供給業	当社、用賀熱供給㈱

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21年7月30日付をもって、神大病院パーキングサービス㈱の株式を追加取得しました。これに伴い、同社は当社の連結子会社となりました。

※2. 持分法適用会社

※3. 持分法非適用会社

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	55.6 (4.9)	兼任 6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22年3月31日現在の親会社からの受入出向者は10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	3	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	—	5	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	—	4	人材派遣 等	事務所の 賃貸借
㈱湘南コミュニテ ィー	神奈川県 藤沢市	10	管理業	100.0	3	3	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	—	6	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	—	5	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	熱供給業	80.0	1	2	設備の 管理等	なし
神大病院パーキン グサービス㈱ ※	大阪市 中央区	60	賃貸業	70.0	—	4	建物施設 の管理等	なし

※ 当社は、平成21年7月30日付をもって、神大病院パーキングサービス㈱の株式を追加取得しました。これに伴い、同社は当社の連結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	5.0 (0.0)	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22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	5,040	(2,960)
賃 貸 業	292	(7)
工 事 業	238	(1)
そ の 他	49	(11)
全 社	82	(-)
合 計	5,701	(2,979)

- (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22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)
4,590 (1,951)	54.3	5.1	3,389,566

- (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. 平均年間給与は税込給与と支払額であり、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

当連結会計年度における我が国経済は、一部の輸出の回復や経済対策の効果による持ち直しの兆しがみられましたが、厳しい雇用・所得環境、デフレ懸念の高まりなどの影響から、総じて力強さを欠く状況で推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、競合他社との差別化などによるブランド力の向上を図るとともに、業務・サービス品質を維持したコストマネジメントの強化、工事業の受注拡大、公共施設の管理・運営などに民間企業のノウハウを活用する指定管理者制度・PFI事業・市街地再開発への取り組み強化などに注力し、受注拡大に向けた積極的な営業活動を展開してまいりました。

特に指定管理者制度・市街地再開発におきましては、公共投資の削減が進む中、当社の管理運営実績を活かした提案により、順調に受注を拡大いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は1,120億81百万円（前期比2.1%増）となりましたが、賃貸業において匿名組合出資金の評価損を計上したことから、営業利益は59億円（前期比6.7%減）、経常利益は59億98百万円（前期比7.1%減）、当期純利益は34億61百万円（前期比7.1%減）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、分譲マンション販売戸数の長引く低迷や、企業収益の悪化を背景としたビル稼働率の悪化が進行し、事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

マンション管理におきましては、指定管理者制度及び市街地再開発による高層マンションの受注に向けて取り組むとともに、コストマネジメントの強化を推進してまいりました。

また、平成21年10月より、お客様一次対応時の到着時間短縮による業務品質の向上を目的として、首都圏全支店で緊急対応の執行体制再編を実施いたしました。

ビル管理におきましては、価格競争力の強化、技術力・サービスなどの品質の確保に努めてまいりました。

また、オフィスビル・商業施設などを中心に新規案件の開拓に努めるとともに、市街地再開発などの大型プロジェクトやPFI事業にも取り組んでまいりました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規受注等によるストック拡大により748億14百万円（前期比1.8%増）、営業利益は57億87百万円（前期比9.6%増）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、企業の経営合理化による事務所統合・移転などから稼働率が低下するとともに、新規募集賃料・既存テナント改定賃料の下落傾向が継続するなど、厳しい事業環境で推移いたしました。

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、物件特性及びマーケット環境を的確に捉えた新規テナントへの戦略的な営業活動を実施し、早期の稼働率向上・維持を図ってまいりました。

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180億93百万円（前期比4.2%増）を計上いたしました。営業利益は匿名組合出資金の評価損を計上したことから8億91百万円（前期比50.7%減）となりました。

③工事業

工事業におきましては、激しい価格競争の中、市況の悪化及び消費マインドの冷え込みを受け、厳しい事業環境で推移いたしました。

マンション共用部分工事におきましては、市場への新規参入が増加したことから、改修計画提案力の強化に取り組み、建物の経年劣化に対応する適時適切な修繕工事、及び資産価値向上のための改良工事を実施してまいりました。

マンション専有部分工事におきましては、大型物件における住まいの相談会の展開や、リピーター獲得に向けたアフターフォローの強化を実施してまいりました。

しかしながら、大型工事の完工減などにより、売上高は161億62百万円（前期比2.7%減）、営業利益は8億10百万円（前期比11.6%減）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。

特にリノベーション事業におきましては、当社管理受注物件はもとより、仲介会社からの物件情報取得を開始するとともに、築年数の浅い物件に対する部分リフォームの開始により物件の購入基準を広げ、事業の拡大に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は32億54百万円（前期比22.5%増）、営業利益は2億29百万円（前期比89.1%増）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44億61百万円増加し、165億60百万円となりました。

（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78億45百万円（前期は46億21百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益59億98百万円、減価償却費14億69百万円、投資有価証券評価損13億41百万円、預り金の増加6億79百万円、法人税等の支払額25億98百万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10億46百万円（前期は55億2百万円の使用）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12億46百万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23億37百万円（前期は18億26百万円の減少）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	74,814	66.8	1.8
マンション管理	40,824	36.5	3.4
ビル管理	24,670	22.0	△2.9
その他	9,320	8.3	8.3
賃貸業	18,093	16.1	4.2
工事業	16,162	14.4	△2.7
その他	3,254	2.9	22.5
セグメント間消去	△244	△0.2	—
合計	112,081	100.0	2.1

(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が予想され、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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産残高は678億26百万円で、前連結会計年度末比46億69百万円増加いたしました。

流動資産は、現金及び現金同等物の増加や、工事代金などの受取手形及び売掛金の増加により前連結会計年度末比47億48百万円増加し、271億95百万円となりました。

固定資産は、賃貸用資産の取得などの設備投資22億42百万円による増加、一方で減価償却による減少14億60百万円や投資有価証券の減少11億12百万円により前連結会計年度末比79百万円減少し、406億30百万円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における負債残高は370億62百万円で、前連結会計年度末比20億52百万円増加いたしました。

流動負債は、支払手形及び買掛金の増加5億3百万円や、未払法人税等の増加7億85百万円などにより前連結会計年度末比24億45百万円増加し、231億2百万円となりました。

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3億93百万円減少し、139億60百万円となりました。

(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24億24百万円と、その他有価証券評価差額金の増加1億59百万円により前連結会計年度末比26億17百万円増加し、307億63百万円となりました。

この結果、自己資本比率は45.2%となり、前連結会計年度末比0.7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、投資有価証券評価損、預り金の増加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78億45百万円のプラスとなり、前連結会計年度に比べ32億24百万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12億46百万円により10億46百万円のマイナスとなり、前連結会計年度に比べ44億55百万円のプラスとなりました。

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23億37百万円のマイナスとなり、前連結会計年度に比べ5億10百万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165億60百万円となり、前連結会計年度末に比べ44億61百万円のプラスとなりました。

(キャッシュ・フローの指標)

	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	平成22年3月期
自己資本比率 (%)	38.4	40.2	41.0	44.5	45.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	91.9	86.0	49.6	35.1	46.5

※ 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1,120億81百万円で、前連結会計年度比22億86百万円(2.1%)の増収となりました。セグメント別では、管理業は指定管理者案件などの新規受注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13億14百万円(1.8%)の増収、賃貸業は前期の新規物件による増収などにより、7億22百万円(4.2%)の増収となりました。工事業はマンション専有部分工事の減収などにより、4億41百万円(△2.7%)の減収となりました。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、5億97百万円(22.5%)の増収となりました。

営業利益は59億円で、賃貸業において匿名組合出資金の評価損を計上したことから前連結会計年度比4億23百万円(△6.7%)の減益となりましたが、主力の管理業については増収効果により増益となりました。経常利益は59億98百万円で、前連結会計年度比4億58百万円(△7.1%)の減益。当期純利益は34億61百万円で、前連結会計年度比2億64百万円(△7.1%)の減益となりました。

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、賃貸業で戸塚西口共同ビル（貸店舗）内の保留床の取得など合計22億42百万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22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	688	10	2,966 (1,062)	28	31	3,725	49 [1]
江坂東急ビル式番館 (大阪府吹田市)	賃貸業	賃貸マンショ ン(59戸) 貸店舗 (5区画)	516	0	2,629 (1,429)	—	3	3,149	— [—]
浜松町プレイス (東京都港区)	賃貸業	賃貸ビル	957	—	1,443 (390)	—	—	2,401	— [—]
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)	716	—	1,467 (1,503)	—	1	2,185	— [—]
渋谷T S Kビル (東京都渋谷区)	賃貸業	賃貸ビル	492	—	651 (344)	—	441	1,585	— [—]
戸塚西口共同ビル (横浜市戸塚区)	賃貸業	貸店舗	758	—	500 (734)	—	—	1,258	— [—]
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)	235	—	885 (2,581)	—	—	1,120	— [—]
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)	265	—	532 (334)	—	—	798	— [—]
東急つくし野第2ビル (東京都町田市)	賃貸業	賃貸ビル	59	—	596 (738)	—	—	655	— [—]
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)	249	—	298 (4,090)	—	—	548	— [—]
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	245	6	257 (772)	—	13	523	20 [12]
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)	337	13	— (12,184)	—	0	350	— [—]
リブレ京成流山加台店 (千葉県流山市)	賃貸業	貸店舗 (1区画)	87	—	250 (2,160)	—	—	337	— [—]
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)	84	—	88 (74)	—	—	173	— [—]
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)	131	—	24 (135)	—	2	158	— [—]
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)	26	—	125 (3,288)	—	0	152	— [—]
クオリア銀座 (東京都中央区)	賃貸業	賃貸マンショ ン(3戸)	37	—	67 (27)	—	—	104	— [—]
二日町東急ビル (仙台市青葉区)	賃貸業	事務所	34	—	69 (38)	—	—	104	23 [—]

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)
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)	23	—	— (232)	—	78	101	— [—]
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)	40	—	59 (60)	—	—	100	— [—]

- (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22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)
(株)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)	248	—	— (5,544)	—	440	688	9 [—]
(株)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)	90	3	361 (194)	—	0	456	— [—]
神大病院パ ーキングサ ービス(株)	神大病院駐車場 (神戸市中央区)	賃貸業	賃貸駐車 場 (使用貸 借)	229	1	— (3,564)	—	8	240	— [—]

- (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22年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成22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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成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

(6)【所有者別状況】

平成22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)	—	31	16	146	78	3	7,434	7,708	—
所有株式数 (単元)	—	16,419	739	89,464	5,280	3	32,081	143,986	1,400
所有株式数の 割合(%)	—	11.40	0.51	62.14	3.67	0.00	22.28	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。

(7) 【大株主の状況】

平成22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	7,302	50.71
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	646	4.49
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	608	4.22
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
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
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	309	2.15
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
ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウ ント (常任代理人 株式会社みずほコ ーポレート銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	116	0.81
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	—	10,631	73.83

(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601千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社296千株であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22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 14,398,500	143,985	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,985	—

(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22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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】
該当事項はありません。
- (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22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21年10月30日 取締役会決議	518	36
平成22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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	3,960	3,780	3,720	2,770	2,350
最低(円)	1,805	2,820	1,862	1,116	1,478

(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21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	2,050	2,060	2,060	2,070	2,120	2,290
最低(円)	1,906	1,870	1,969	2,010	2,011	2,118

(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	3
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 都市事業本部・資産活用事業本部担当 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 東急リパブル㈱取締役(現任)	(注)4	2
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10年6月 同社取締役 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) 平成21年4月 東急ビルメンテナンス㈱代表取締役社長(現任)	(注)4	5
取締役 専務執行役員		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 平成18年6月 当社取締役 常務執行役員 平成22年4月 当社取締役 専務執行役員(現任)	(注)4	1

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	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16年4月 ㈱東急アメニックス専務取締役 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 常務執行役員		仲田 浩史	昭和27年12月25日生	昭和50年3月 当社入社 平成11年7月 当社ライフサービス事業部 中央支店長 平成14年6月 当社取締役 平成17年4月 当社執行役員 首都圏第二事業 部長 平成18年4月 当社常務執行役員 平成20年4月 当社首都圏第一事業部長 平成22年6月 当社取締役 常務執行役員 (現任)	(注) 4	3
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 東急ホーム㈱取締役 平成13年6月 東京急行電鉄㈱取締役(現任) 東急リバブル㈱取締役 平成14年6月 当社取締役(現任) 平成18年10月 東急不動産㈱経営企画部・コン プライアンス部・総務部・財務 部・IT推進部担当 平成19年3月 ㈱東急レクリエーション監査役 (現任) 平成20年4月 東急不動産㈱代表取締役会長 (現任) 東急リバブル㈱取締役会長 (現任) ㈱東急ホームズ取締役(現任)	(注) 4	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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15年4月 東急ホーム㈱代表取締役社長 平成16年4月 東急不動産㈱取締役 地域事業 部担当 平成18年4月 ㈱東急アメニックス代表取締役 社長 平成20年4月 東急不動産㈱代表取締役社長 (現任) ㈱東急ホームズ代表取締役会長 平成20年10月 ㈱東急ホームズ取締役会長 平成21年6月 当社取締役(現任) 東急リバブル㈱取締役(現任) ㈱東急ホームズ取締役(現任)	(注) 4	0
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) 東京急行電鉄㈱専務取締役 (現任) 世紀東急工業㈱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 東急リバブル㈱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) 東急不動産㈱取締役(現任)	(注) 4	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		若林 辰行	昭和27年1月23日生	昭和55年3月 当社入社 平成11年7月 当社ライフサービス事業部 神奈川支店長 平成16年4月 当社ライフサービス事業部 中央支店長 平成17年4月 当社コンプライアンス部長 平成21年4月 (株)ティエスコミュニティー 専務取締役 平成22年4月 当社監査部主席 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)5	0
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(株)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4月 同社コンプライアンス部 部長 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)6	2
監査役		杉田 芳樹	昭和22年4月14日生	昭和45年4月 東京急行電鉄(株)入社 平成13年6月 同社取締役 平成17年6月 東横車輦電設(株)代表取締役社 長 平成21年6月 東京急行電鉄(株)専務取締役(現 任) 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)5	—
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(株)入社 平成2年10月 東急リパブル(株)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 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(株)監査役(現任)	(注)6	0
計						32

- (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、杉田芳樹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16名で、上記のほか、賃貸住宅事業部長 渡邊治夫、リニューアル統括事業部長 中園文好、首都圏第三事業部長 栗原茂、首都圏第二事業部長 西澤茂、マンションライフ事業部長 後藤泰弘、ビルマネジメント事業部長 石田敏幸、九州支店長 南場雄二郎、関西事業部長 松葉万司の各氏で構成されております。
4. 取締役の任期は、平成22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。
5. 監査役の任期は、平成22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. 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企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要

経営上及び業務執行上重要な事項については、社長執行役員以下、専務執行役員、常務執行役員等で構成される経営会議（原則月4回開催）の審議を経た後に、取締役会での決議を行っております。また、取締役会の監督機能を強化するため、4名の社外取締役を選任しております。

一方、監査役は、取締役会その他重要な会議に出席するなどの方法により、取締役の職務執行の適法性を監査しております。監査役4名の内3名を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、会計監査人及び内部監査部門と連携をとっております。

また、内部統制監査においては、監査役会、会計監査人、並びに内部監査部門が、内部統制部門と適切に連携をとっております。

ロ. 企業統治の体制を採用する理由

当社は、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るため、取締役会の「経営の意思決定及び業務執行の監督機能」と執行役員の「業務執行機能」を分離しております。

また当社は、株主利益を守る目的から、コンプライアンス経営による企業価値向上に努めており、監査役4名の内3名を社外監査役とすることで監査体制の充実を図っております。

ハ. 内部統制システムの整備の状況

平成22年4月27日に開催いたしました取締役会において、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」の整備につき、評価並びに改定を実施しております。

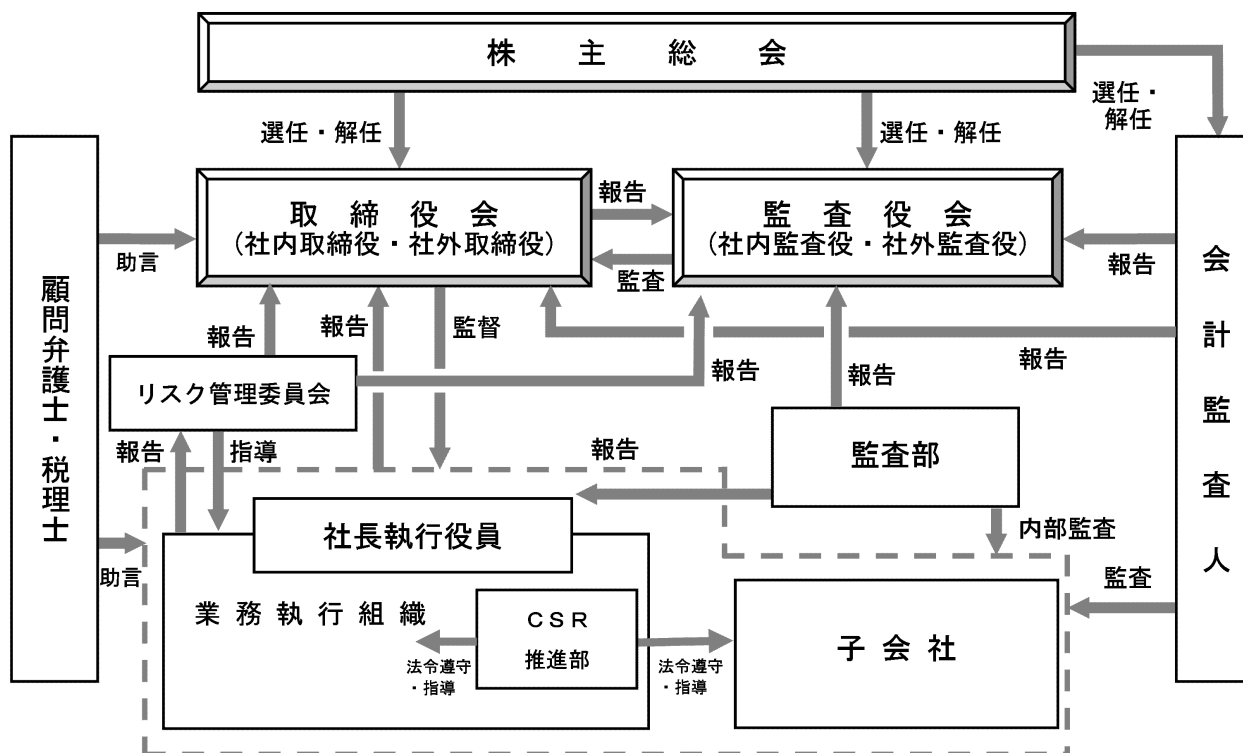
ニ. リスク管理体制の整備の状況

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。

ホ. 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。



②内部監査及び監査役監査の状況

監査役は、取締役会その他重要な会議に出席するなどの方法により、取締役の職務執行の適法性を監査しております。監査役4名のうち3名を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、会計監査人並びに内部監査部門と連携をとっております。なお、社外監査役3名のうち1名は、東京急行電鉄㈱において財務業務の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

また当社は、監査部に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、その結果については監査役に対して報告をいたしております。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へ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。

内部統制監査においては、監査役会、会計監査人、並びに内部監査部門が、内部統制部門と適切に連携をとっております。

③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 2名 / 会計士補等 6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。

④社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であり、当社との関係についてはそれぞれ次のとおりであります。

平成22年6月23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	金指 潔	東急不動産株式会社 代表取締役社長
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	杉田 芳樹	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は、いずれも当社と同一の事業の部類に属する取引を行っており、また当社との間に建物施設管理受託等の取引関係があります。
3. 上記の社外取締役は、当社の企業統治において取締役会の監督機能強化に資するとともに、グループ企業との連携を図る目的から、当社より就任を要請したものであります。
4. 上記の社外監査役は、当社の監査体制充実のため、公正不偏の態度、独立の立場を保持して監査業務に当たっていただく目的から、当社より就任を要請したものであります。
5. 内部統制部門は、財務報告に係る内部統制の評価結果について取締役会に報告するなどの方法により、社外取締役による経営の監督及び社外監査役による監査との連携を図っております。

⑤役員報酬等

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

取締役（社外取締役を除く）の報酬総額は261百万円で、その内訳は基本報酬総額218百万円、賞与総額43百万円であります。監査役（社外監査役を除く）の報酬総額は20百万円で、その内訳は基本報酬総額18百万円、賞与総額1百万円であります。また、社外役員の報酬総額は31百万円で、その内訳は基本報酬総額27百万円、賞与総額3百万円であります。

役員区分ごとの員数は、取締役（社外取締役を除く）12名、監査役（社外監査役を除く）1名、及び社外役員7名（うち社外取締役4名、社外監査役3名）であります。なお、取締役（社外取締役を除く）12名には、平成21年6月23日開催の第40回定時株主総会終結のときをもって、任期満了により退任した取締役3名が含まれております。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役及び監査役の報酬額については平成20年6月24日開催の第39回定時株主総会において取締役の報酬額を年額390百万円以内、監査役の報酬額を年額70百万円以内と定めており、賞与を含めてその範囲内で支給することとしております。

なお、取締役の報酬額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

報酬は各事業年度における業績の向上並びに中長期的な企業価値の増大に向けて職責を負うことを考慮し、基本報酬と賞与で構成しております。基本報酬は職位に応じて、経営環境等を勘案して報酬額を決定しております。

賞与は、当事業年度の当社グループ業績や担当部門の業績等を勘案して決定しております。

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

⑥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。

⑦責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役及び各社外監査役との間で、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の責任について、同法第427条第1項に基づき、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。

⑧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。

⑨株主総会決議事項を取締役会で決議することができること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。

⑩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。

⑪株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
22銘柄 1,245百万円

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

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
東急リバブル(株)	600,000	511	事業の拡大や取引先との関係強化
住友信託銀行(株)	140,000	76	事業の拡大や取引先との関係強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	53,000	25	事業の拡大や取引先との関係強化
(株)WOWOW	90	17	事業の拡大や取引先との関係強化
(株)丸栄	100,000	12	事業の拡大や取引先との関係強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	1,800	5	事業の拡大や取引先との関係強化
中央三井トラスト・ホールディングス(株)	11,000	3	事業の拡大や取引先との関係強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	20,000	3	事業の拡大や取引先との関係強化

(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	48	—
連結子会社	—	—	—	—
計	48	1	48	—

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】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

該当事項はありません。

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20年4月1日から平成21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21年4月1日から平成22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20年4月1日から平成21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21年4月1日から平成22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20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するため、以下の特段の取組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握し、適正な連結財務諸表等を作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構及び監査法人等が行う研修への参加並びに会計専門誌購読等による情報収集活動に努めております。

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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,000	7,289
受取手形及び売掛金	5,279	5,907
販売用不動産	1,809	1,945
商品	2	2
未成工事支出金	904	445
貯蔵品	207	197
繰延税金資産	894	998
短期貸付金	※2 5,116	※2, ※5 9,288
その他	1,273	1,159
貸倒引当金	△41	△39
流動資産合計	22,446	27,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	12,366	※4 13,523
減価償却累計額	△4,599	△5,081
建物及び構築物（純額）	※2 7,767	※2 8,441
機械装置及び運搬具	2,274	2,276
減価償却累計額	△1,835	△1,929
機械装置及び運搬具（純額）	※2 438	※2 346
土地	※2 14,522	※2 15,027
リース資産	223	442
減価償却累計額	△15	△76
リース資産（純額）	208	365
建設仮勘定	92	—
その他	1,108	1,136
減価償却累計額	△903	△955
その他（純額）	204	181
有形固定資産合計	23,233	24,363
無形固定資産		
借地権	1,272	1,272
その他	2,118	1,568
無形固定資産合計	3,391	2,840
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 3,868	※1, ※2 2,756
長期貸付金	※2 355	※2 314
繰延税金資産	2,763	3,406
敷金及び保証金	6,422	6,272
その他	680	676
貸倒引当金	△4	—
投資その他の資産合計	14,086	13,426
固定資産合計	40,710	40,630
資産合計	63,156	67,826

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,295	4,799
短期借入金	※2 1,242	※2 1,186
リース債務	36	73
未払法人税等	1,295	2,081
前受金	5,188	4,716
預り金	4,302	4,975
賞与引当金	1,606	1,719
役員賞与引当金	55	48
その他	2,634	3,501
流動負債合計	20,657	23,102
固定負債		
長期借入金	※2 1,054	39
リース債務	171	292
繰延税金負債	112	113
退職給付引当金	6,565	7,156
役員退職慰労引当金	1	—
長期預り敷金保証金	6,262	6,259
その他	185	99
固定負債合計	14,353	13,960
負債合計	35,010	37,062
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	25,137	27,562
自己株式	△0	△0
株主資本合計	28,019	30,444
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	69	228
評価・換算差額等合計	69	228
少数株主持分	57	90
純資産合計	28,145	30,763
負債純資産合計	63,156	67,826

②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	109,794	112,081
売上原価	※1 97,501	※1 100,075
売上総利益	12,292	12,005
販売費及び一般管理費	※1 5,968	※1 6,105
営業利益	6,324	5,900
営業外収益		
受取利息	75	34
受取配当金	27	19
保険配当金	71	70
投資有価証券売却益	45	—
負ののれん償却額	—	40
その他	31	16
営業外収益合計	251	181
営業外費用		
支払利息	56	40
固定資産除却損	11	17
固定資産売却損	18	0
投資有価証券売却損	25	19
持分法による投資損失	3	1
その他	3	3
営業外費用合計	119	83
経常利益	6,456	5,998
税金等調整前当期純利益	6,456	5,998
法人税、住民税及び事業税	2,762	3,378
法人税等調整額	△31	△850
法人税等合計	2,731	2,528
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△1	7
当期純利益	3,726	3,461

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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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		22,390		25,137
当期変動額				
剰余金の配当		△979		△1,036
当期純利益		3,726		3,461
当期変動額合計		2,747		2,424
当期末残高		25,137		27,562
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		25,271		28,019
当期変動額				
剰余金の配当		△979		△1,036
当期純利益		3,726		3,461
自己株式の取得		△0		—
当期変動額合計		2,747		2,424
当期末残高		28,019		30,444

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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	301	69
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△231	159
当期変動額合計	△231	159
当期末残高	69	228
少数株主持分		
前期末残高	—	57
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	33
当期変動額合計	57	33
当期末残高	57	90
純資産合計		
前期末残高	25,572	28,145
当期変動額		
剰余金の配当	△979	△1,036
当期純利益	3,726	3,461
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）	△174	192
当期変動額合計	2,573	2,617
当期末残高	28,145	30,763

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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	6,456	5,998
減価償却費	1,429	1,469
投資有価証券評価損益(△は益)	164	1,341
退職給付引当金の増減額(△は減少)	308	591
賞与引当金の増減額(△は減少)	△179	112
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△37	△6
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△209	△1
貸倒引当金の増減額(△は減少)	28	△2
受取利息及び受取配当金	△103	△53
支払利息	56	40
長期前払費用の増減額(△は増加)	72	4
有形固定資産売却損益(△は益)	17	0
有形固定資産除却損	8	16
無形固定資産売却損益(△は益)	0	0
無形固定資産除却損	3	0
売上債権の増減額(△は増加)	419	△627
たな卸資産の増減額(△は増加)	534	323
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△138	68
差入保証金の増減額(△は増加)	△270	213
仕入債務の増減額(△は減少)	△508	502
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(△は減少)	3	32
未払消費税等の増減額(△は減少)	△58	86
前受金の増減額(△は減少)	△0	△471
預り金の増減額(△は減少)	△70	679
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△177	229
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△73	△11
その他の固定負債の増減額(△は減少)	185	△86
その他	△32	△9
小計	7,830	10,439
利息及び配当金の受取額	102	52
利息の支払額	△56	△47
法人税等の支払額	△3,255	△2,598
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,621	7,845

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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	△180	—
匿名組合出資金の払戻による収入	300	22
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	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	31
有形固定資産の取得による支出	△4,874	△1,246
有形固定資産の売却による収入	44	0
無形固定資産の取得による支出	△755	△249
無形固定資産の売却による収入	0	0
国庫補助金等による収入	—	438
その他の支出	△90	△204
その他の収入	130	164
長期貸付けによる支出	△3	△16
長期貸付金の回収による収入	38	10
その他	79	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,502	△1,046
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	△805	△1,210
配当金の支払額	△977	△1,037
その他	△15	△61
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,826	△2,337
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,707	4,461
現金及び現金同等物の期首残高	14,805	12,098
現金及び現金同等物の期末残高	12,098	16,560

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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>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>	<p>連結子会社の数 8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21年7月30日付をもって、神大病院パーキングサービス(株)の株式を追加取得しました。これに伴い、同社は当社の連結子会社となりました。</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 1社</p> <p>東急不動産SCマネジメント(株) 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 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>	<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>持分法非適用の関連会社の数 10社</p> <p>関連会社名 赤坂シグマタワー(株)他9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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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) 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(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>	<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) 同 左</p> <p>また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地等にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした定額法によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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（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>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 同 左</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>ハ リース資産 同 左</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>イ 貸倒引当金 同 左</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>ロ 賞与引当金 同 左</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>ハ 役員賞与引当金 同 左</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>ニ 退職給付引当金 同 左</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>ホ _____</p>	

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</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>消費税等の会計処理</p> <p>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>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比率法）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同 左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同 左</p>
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同 左</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同 左</p>

【会計処理の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</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>	<p>(連結の範囲の変更)</p> <p>当連結会計年度より「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成20年5月13日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる連結の範囲の変更はありません。</p> <p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。</p> <p>なお、当連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる売上高、売上総利益、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20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</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>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「負ののれん償却額」(前連結会計年度9百万円)は、営業外収益総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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;">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(株)及びグリーンコミュニティ牛田(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>	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	<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;">115百万円</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;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">3百万円</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;">112百万円</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">291百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">870百万円</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 style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54百万円</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8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;">6,250百万円</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;">6,250百万円</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)、グリーンコミュニティ牛田(株)及びPFI 大津地方合同庁舎(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;">15百万円</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;">13百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産の圧縮記帳額</p> <p>国庫補助金等による圧縮記帳額438百万円を取得原価から控除しております。</p> <p>※5. 現先取引として受け入れている自由処分権を有する有価証券の当連結会計年度末日における時価は2,199百万円であります。</p>	投資有価証券	115百万円	短期貸付金	10百万円	建物及び構築物	90百万円	機械装置及び運搬具	3百万円	土地	361百万円	投資有価証券	112百万円	長期貸付金	291百万円	計	870百万円	短期借入金	54百万円	計	54百万円	当座貸越極度額の総額	6,250百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	6,250百万円	貸出コミットメントの総額	15百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	13百万円
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																																																																		
投資有価証券	115百万円																																																																		
短期貸付金	10百万円																																																																		
建物及び構築物	90百万円																																																																		
機械装置及び運搬具	3百万円																																																																		
土地	361百万円																																																																		
投資有価証券	112百万円																																																																		
長期貸付金	291百万円																																																																		
計	870百万円																																																																		
短期借入金	54百万円																																																																		
計	54百万円																																																																		
当座貸越極度額の総額	6,250百万円																																																																		
借入実行残高	－百万円																																																																		
差引額	6,250百万円																																																																		
貸出コミットメントの総額	15百万円																																																																		
貸出実行残高	2百万円																																																																		
差引額	13百万円																																																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当賞与</td> <td style="text-align: right;">2,094百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">195百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">119百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">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	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当賞与</td> <td style="text-align: right;">2,222百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">219百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">162百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,719百万円、退職給付費用の総額は1,109百万円であり、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	2,222百万円	賞与引当金繰入額	219百万円	役員賞与引当金繰入額	48百万円	退職給付費用	162百万円	貸倒引当金繰入額	26百万円
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																						
給料手当賞与	2,222百万円																						
賞与引当金繰入額	219百万円																						
役員賞与引当金繰入額	48百万円																						
退職給付費用	162百万円																						
貸倒引当金繰入額	26百万円																						

(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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22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	108	—	—	108
合計	108	—	—	108

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21年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	36	平成21年3月31日	平成21年6月24日
平成21年10月30日 取締役会	普通株式	518	36	平成21年9月30日	平成21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22年6月23日 定時株主総会	普通株式	518	利益剰余金	36	平成22年3月31日	平成22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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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 7,000百万円	現金及び預金勘定 7,289百万円
預入期間が3カ月を超える定期 預金 △5百万円	預入期間が3カ月を超える定期 預金 △5百万円
短期貸付金 5,102百万円	短期貸付金 9,275百万円
現金及び現金同等物 12,098百万円	現金及び現金同等物 16,560百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<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"> <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>建物及び構築物</td> <td>687</td> <td>462</td> <td>224</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>699</td> <td>442</td> <td>256</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,387</td> <td>905</td> <td>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> <tr> <td>1年以内</td> <td>176百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>305百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>272百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>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	<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>(ア) 有形固定資産</p> <p>建物、事務機器 (工具、器具及び備品) であります。</p> <p>(イ) 無形固定資産</p> <p>ソフトウェアであります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同 左</p> <p style="text-align: right;">同 左</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>建物及び構築物</td> <td>687</td> <td>530</td> <td>156</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>483</td> <td>331</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,170</td> <td>862</td> <td>308</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> <tr> <td>1年以内</td> <td>111百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>196百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>308百万円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>178百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>178百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同 左</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	530	156	その他	483	331	151	合計	1,170	862	308	1年以内	111百万円	1年超	196百万円	計	308百万円	支払リース料	178百万円	減価償却費相当額	178百万円
	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																																																				
	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	530	156																																																		
その他	483	331	151																																																		
合計	1,170	862	308																																																		
1年以内	111百万円																																																				
1年超	196百万円																																																				
計	308百万円																																																				
支払リース料	178百万円																																																				
減価償却費相当額	178百万円																																																				

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																								
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">482百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,543百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,026百万円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">509百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,184百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,681百万円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">456百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">655百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,111百万円</td> </tr> </table>	1年以内	497百万円	1年超	3,184百万円	計	3,681百万円	1年以内	456百万円	1年超	655百万円	計	1,111百万円
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																								
1年以内	497百万円																								
1年超	3,184百万円																								
計	3,681百万円																								
1年以内	456百万円																								
1年超	655百万円																								
計	1,111百万円																								

(金融商品関係)

当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金及び貸付金(グループCMSなど)等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

なお、デリバティブ取引は実施しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1カ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還は連結子会社の借入金で最長で、決算日後9年であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

匿名組合出資については、定期的に運用状況をモニタリングしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。連結子会社においても資金計画を作成・更新し、当社に準じて、同様の管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円) ※	時価 (百万円) ※	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	7,289	7,289	—
(2) 受取手形及び売掛金	5,907	5,907	—
(3) 短期貸付金	9,288	9,288	—
(4) 投資有価証券			
その他の有価証券	841	841	—
(5) 支払手形及び買掛金	(4,799)	(4,799)	—
(6) 短期借入金	(1,186)	(1,191)	△5
(7) 預り金	(4,975)	(4,975)	—
(8) 長期借入金	(39)	(39)	△0

※負債に計上されているものについては、() で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金並びに(3) 短期貸付金

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

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(5) 支払手形及び買掛金、(7) 預り金

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

(6) 短期借入金及び(8) 長期借入金

短期借入金及び長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円) ※
(1) 投資有価証券 (注1)	1,914
①非上場株式	704
②匿名組合出資金	1,209
(2) 敷金及び保証金 (注2)	6,272
(3) 長期預り敷金保証金 (注2)	(6,259)

※負債に計上されているものについては、() で示しております。

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

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	7,271	—	—	—
受取手形及び売掛金	5,907	—	—	—
短期貸付金	9,288	—	—	—
合 計	22,468	—	—	—

4. 社債、新株予約権付社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額
連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	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	117	331	213
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	90	90	0
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	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	306	254	△52
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	14	14	△0
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	321	269	△52
合計		529	691	161

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(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)
107	45	25

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	595
匿名組合出資金	2,573
合計	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

	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	69	20	14
2. その他	—	—	—
合計	69	20	14

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	618	117	500
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	35	35	0
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	654	153	501
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	222	286	△63
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	48	48	△0
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	271	335	△63
合計		926	488	437

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 588百万円）及び匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額 1,209百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	0	—	19
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	0	—	19

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
(1) 退職給付債務 (百万円)	△10,101	△10,638
(2) 年金資産 (百万円)	2,349	2,687
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2) (百万円)	△7,752	△7,951
(4) 未認識数理計算上の差異 (百万円)	1,187	794
(5) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4) (百万円)	△6,565	△7,156
(6) 退職給付引当金 (百万円)	△6,565	△7,156

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(1) 勤務費用 (百万円)	691	739
(2) 利息費用 (百万円)	232	243
(3) 期待運用収益 (百万円)	△78	△58
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	△0	184
(5) 退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4) (百万円)	845	1,109

(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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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;">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	<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;">193百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">701百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">2,912百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">696百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資評価損</td><td style="text-align: right;">545百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">338百万円</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;">5,388百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△824百万円</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;">4,563百万円</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;">158百万円</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;">272百万円</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;">4,291百万円</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;">998百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">3,406百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">113百万円</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 style="text-align: center;">同 左</p>	未払事業税事業所税	193百万円	賞与引当金	701百万円	退職給付引当金	2,912百万円	減損損失	696百万円	匿名組合出資評価損	545百万円	その他	338百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	5,388百万円	評価性引当額	△824百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	4,563百万円	借地権	112百万円	その他有価証券評価差額金	158百万円	その他	1百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	272百万円	<hr/>		繰延税金資産の純額	4,291百万円	流動資産－繰延税金資産	998百万円	固定資産－繰延税金資産	3,406百万円	固定負債－繰延税金負債	113百万円
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	193百万円																																																																																				
賞与引当金	701百万円																																																																																				
退職給付引当金	2,912百万円																																																																																				
減損損失	696百万円																																																																																				
匿名組合出資評価損	545百万円																																																																																				
その他	338百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産小計	5,388百万円																																																																																				
評価性引当額	△824百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産合計	4,563百万円																																																																																				
借地権	112百万円																																																																																				
その他有価証券評価差額金	158百万円																																																																																				
その他	1百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金負債合計	272百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産の純額	4,291百万円																																																																																				
流動資産－繰延税金資産	998百万円																																																																																				
固定資産－繰延税金資産	3,406百万円																																																																																				
固定負債－繰延税金負債	113百万円																																																																																				

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において賃貸用の住宅、オフィス等(土地を含む)を有しております。これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

用途	連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価(百万円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
住宅	11,607	△97	11,510	12,022
オフィス等	7,047	1,338	8,385	9,432
合計	18,655	1,241	19,896	21,454

- (注) 1. 該当する賃貸等不動産の概要については、「第3 設備の状況」をご覧ください。
 2. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 3. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額はオフィス等の取得(14億16百万円)であり、主な減少額は当連結会計年度の減価償却費(3億23百万円)であります。
 4. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に類似する方法により算定した価額をもとに、自社で合理的であると判断した金額であります。その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する平成22年3月期における損益は、次のとおりであります。

用途	売上高(百万円)	直接原価(百万円)	差額(百万円)	その他(売却等)(百万円)
住宅	980	384	596	—
オフィス等	997	513	484	—
合計	1,977	897	1,080	—

- (注) 売上高及び直接原価は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(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

当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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	74,589	18,081	16,158	3,251	112,081	—	112,081
(2) セグメント間の内部売上高	225	11	4	3	244	(244)	—
計	74,814	18,093	16,162	3,254	112,325	(244)	112,081
営業費用	69,027	17,202	15,352	3,024	104,606	1,573	106,180
営業利益	5,787	891	810	229	7,718	(1,818)	5,900
II 資産、減価償却費及び資本的 支出							
資産	12,254	27,203	2,612	3,239	45,309	22,516	67,826
減価償却費	511	431	86	177	1,207	261	1,469
資本的支出	193	1,695	35	103	2,027	214	2,242

(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、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務、熱供給業

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、1,786百万円及び1,824百万円であり、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、20,100百万円及び24,878百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金、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(株)	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 建物施設の賃貸 建物施設の工事請負 備品の販売等 固定資産の取得 資金の貸付 (注)3 受取利息 (注)3	3,542 137 25 53 3,988 5,287 33	売掛金 短期貸付金 敷金及び保証金	309 5,002 159

(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バブル(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。

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(株)（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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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(株)	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 50.7% 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	3,045	売掛金	299
							建物施設の賃貸	161	短期貸付金	7,000
							建物施設の工事請負	31	敷金及び保証金	173
							備品の販売等	85		
							固定資産の取得	45		
							資金の貸付 (注)3	6,172		
							受取利息 (注)3	12		

- (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。

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(株)（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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,950.60円	1株当たり純資産額	2,130.04円
1株当たり当期純利益	258.79円	1株当たり当期純利益	240.40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おりません。		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おりません。	

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純利益(百万円)	3,726	3,461
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)	3,726	3,461
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	156	128	1.7	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,086	1,058	2.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	36	73	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	1,054	39	4.5	平成31年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	171	292	—	平成23年～31年
その他有利子負債	—	—	—	—
合 計	2,504	1,591	—	—

(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	4	4	4	4
リース債務	69	66	57	26

(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21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高（百万円）	26,235	28,353	28,095	29,395
税金等調整前四半期純利益 金額（百万円）	1,240	1,656	2,079	1,021
四半期純利益金額 （百万円）	695	950	1,168	647
1株当たり四半期純利益金 額（円）	48.30	65.98	81.14	44.97

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21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,754	5,771
受取手形	37	40
売掛金	※2 4,850	※2 5,484
販売用不動産	1,809	1,945
商品	2	2
未成工事支出金	902	442
貯蔵品	196	184
前渡金	240	230
前払費用	85	79
繰延税金資産	832	935
短期貸付金	※1, ※2 5,016	※1, ※2, ※6 9,300
その他	826	785
貸倒引当金	△38	△36
流動資産合計	20,514	25,166
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,786	※5 11,574
減価償却累計額	△3,765	△4,036
建物（純額）	7,021	7,537
構築物	125	126
減価償却累計額	△70	△82
構築物（純額）	54	44
機械及び装置	561	554
減価償却累計額	△486	△492
機械及び装置（純額）	75	61
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	835	863
減価償却累計額	△717	△734
工具、器具及び備品（純額）	118	129
土地	14,136	14,641
リース資産	223	442
減価償却累計額	△15	△76
リース資産（純額）	208	365
建設仮勘定	92	—
有形固定資産合計	21,706	22,779
無形固定資産		
借地権	563	563
電話加入権	480	481
ソフトウェア	1,370	774
その他	239	273
無形固定資産合計	2,653	2,093

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 3,560	※1 2,455
関係会社株式	※1 1,283	※1 1,320
出資金	0	0
長期貸付金	※1 15	※1 15
関係会社長期貸付金	※1 1,060	※1 973
長期前払費用	25	23
繰延税金資産	2,667	3,303
敷金及び保証金	※2 6,070	※2 5,939
ゴルフ会員権	※2 586	※2 582
その他	17	16
貸倒引当金	△4	—
投資その他の資産合計	15,280	14,630
固定資産合計	39,640	39,503
資産合計	60,155	64,670
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 4,550	※2 5,029
短期借入金	1,000	1,000
リース債務	36	73
未払金	271	874
未払法人税等	1,252	1,971
未払消費税等	307	423
未払費用	1,284	1,371
前受金	3,931	3,945
未成工事受入金	1,185	719
預り金	4,281	4,956
賞与引当金	1,462	1,579
役員賞与引当金	55	48
その他	138	265
流動負債合計	19,757	22,259
固定負債		
長期借入金	1,000	—
リース債務	171	292
退職給付引当金	6,362	6,937
長期預り敷金保証金	6,192	6,205
その他	185	99
固定負債合計	13,912	13,534
負債合計	33,669	35,793

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22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	19,773	22,323
繰越利益剰余金	3,645	3,326
利益剰余金合計	23,532	25,764
自己株式	△0	△0
株主資本合計	26,414	28,645
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	71	230
評価・換算差額等合計	71	230
純資産合計	26,485	28,876
負債純資産合計	60,155	64,670

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
管理業売上高	68,753	70,241
賃貸業売上高	16,256	16,945
工事業売上高	16,604	16,162
その他の売上高	2,470	2,861
売上高合計	104,085	106,211
売上原価		
管理業原価	61,112	62,147
賃貸業原価	13,828	15,353
工事業原価	15,352	15,023
その他の原価	2,262	2,574
売上原価合計	92,556	95,098
売上総利益	11,528	11,113
販売費及び一般管理費		
宣伝費	276	246
役員報酬	279	265
給料及び手当	1,452	1,606
賞与	309	335
退職給付費用	104	145
賞与引当金繰入額	177	201
役員賞与引当金繰入額	55	48
役員退職慰労引当金繰入額	10	—
福利厚生費	328	376
賃借料	392	348
諸手数料	535	562
通信費旅費交通費	287	292
減価償却費	229	262
その他	970	865
販売費及び一般管理費合計	5,407	5,556
営業利益	6,120	5,556

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 79	※1 57
有価証券利息	9	0
受取配当金	※1 28	※1 20
保険配当金	71	69
投資有価証券売却益	45	—
その他	10	9
営業外収益合計	244	158
営業外費用		
支払利息	49	34
固定資産除却損	10	9
投資有価証券売却損	25	19
その他	0	0
営業外費用合計	85	64
経常利益	6,279	5,650
税引前当期純利益	6,279	5,650
法人税、住民税及び事業税	2,707	3,230
法人税等調整額	△20	△848
法人税等合計	2,686	2,381
当期純利益	3,593	3,268

【管理業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		33,189	54.3	33,506	53.9
2. 人件費		20,686	33.9	21,668	34.9
3. 経費		7,236	11.8	6,972	11.2
合計		61,112	100.0	62,147	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	1,567百万円	雑費	1,343百万円
旅費交通費	1,148	旅費交通費	1,151
賃借料	1,143	賃借料	1,126
備用品費	818	備用品費	771

【賃貸業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		9,754	70.5	9,732	63.4
2. 経費		2,708	19.6	4,225	27.5
3. 人件費		1,365	9.9	1,394	9.1
合計		13,828	100.0	15,353	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	580百万円	匿名組合出資 金評価損	1,341百万円
水道光熱費	522	雑費	684
諸手数料	356	外注費	594
減価償却費	313	水道光熱費	482

【工事業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		13,560	88.3	13,051	86.9
2. 人件費		1,238	8.1	1,334	8.9
3. 経費		554	3.6	637	4.2
合計		15,352	100.0	15,023	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

2. 経費の主なものは次のとおりであります。

前事業年度		当事業年度	
雑費	137百万円	雑費	132百万円
賃借料	98	諸手数料	108
諸手数料	93	賃借料	93
減価償却費	75	減価償却費	86

【その他の原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
1. 商品仕入		1,141	50.4	1,351	52.5
2. 経費		619	27.4	631	24.5
3. 人件費		502	22.2	591	23.0
合計		2,262	100.0	2,574	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	117百万円	諸手数料	114百万円
賃借料	104	賃借料	111
諸手数料	88	減価償却費	83
外注費	74	外注費	79

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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	16,973	19,773
当期変動額		
別途積立金の積立	2,800	2,550
当期変動額合計	2,800	2,550
当期末残高	19,773	22,323
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,831	3,645
当期変動額		
剰余金の配当	△979	△1,036
別途積立金の積立	△2,800	△2,550
当期純利益	3,593	3,268
当期変動額合計	△185	△318
当期末残高	3,645	3,326
利益剰余金合計		
前期末残高	20,918	23,532
当期変動額		
剰余金の配当	△979	△1,036
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	3,593	3,268
当期変動額合計	2,614	2,231
当期末残高	23,532	25,764
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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	23,800	26,414
当期変動額		
剰余金の配当	△979	△1,036
当期純利益	3,593	3,268
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	2,614	2,231
当期末残高	26,414	28,645
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	302	71
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△231	159
当期変動額合計	△231	159
当期末残高	71	230
評価・換算差額等合計		
前期末残高	302	71
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△231	159
当期変動額合計	△231	159
当期末残高	71	230
純資産合計		
前期末残高	24,102	26,485
当期変動額		
剰余金の配当	△979	△1,036
当期純利益	3,593	3,268
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）	△231	159
当期変動額合計	2,382	2,390
当期末残高	26,485	28,876

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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</p> <p>(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</p> <p>(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(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>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同 左</p> <p>また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地等にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした定額法によっております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<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>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p> <p>(3) リース資産 同 左</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>(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. 収益及び費用の計上基準	—	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>(1) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比率法）</p> <p>(2) その他の工事 工事完成基準</p>
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>前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</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>	<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号(平成19年12月27日))及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号(平成19年12月27日))を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる売上高、売上総利益、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20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</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>	<p style="text-align: center;">—————</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22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;">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	<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;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">47百万円</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;">276百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">413百万円</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;">505百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">7,100百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">252百万円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">534百万円</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">466百万円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p> <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8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;">6,000百万円</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;">6,000百万円</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)、グリーンコミュニティー牛田(株)及びPFI 大津地方合同庁舎(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;">15百万円</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;">13百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 固定資産の圧縮記帳額</p> <p>国庫補助金等による圧縮記帳額438百万円を取得原価から控除しております。</p> <p>※6. 現先取引として受け入れている自由処分権を有する有価証券の当期末における時価は2,199百万円であります。</p>	短期貸付金	10百万円	投資有価証券	65百万円	関係会社株式	47百万円	長期貸付金	15百万円	関係会社長期貸付金	276百万円	計	413百万円	売掛金	505百万円	短期貸付金	7,100百万円	敷金及び保証金	252百万円	ゴルフ会員権	534百万円	買掛金	466百万円	当座貸越極度額の総額	6,000百万円	借入実行残高	－百万円	差引額	6,000百万円	貸出コミットメントの総額	15百万円	貸出実行残高	2百万円	差引額	13百万円
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																																																																								
短期貸付金	10百万円																																																																								
投資有価証券	65百万円																																																																								
関係会社株式	47百万円																																																																								
長期貸付金	15百万円																																																																								
関係会社長期貸付金	276百万円																																																																								
計	413百万円																																																																								
売掛金	505百万円																																																																								
短期貸付金	7,100百万円																																																																								
敷金及び保証金	252百万円																																																																								
ゴルフ会員権	534百万円																																																																								
買掛金	466百万円																																																																								
当座貸越極度額の総額	6,000百万円																																																																								
借入実行残高	－百万円																																																																								
差引額	6,000百万円																																																																								
貸出コミットメントの総額	15百万円																																																																								
貸出実行残高	2百万円																																																																								
差引額	13百万円																																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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 65百万円 受取配当金 8百万円	※1. 関係会社との主な取引 営業外収益 受取利息 51百万円 受取配当金 9百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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	108	—	—	108
合計	108	—	—	108

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<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>687</td> <td>462</td> <td>224</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>687</td> <td>440</td> <td>247</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,375</td> <td>902</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>173百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>298百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>472百万円</td> </tr> </tbody> </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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>269百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>269百万円</td> </tr> </tbody> </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	<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>建物、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 style="text-align: right;">同 左</p> <p style="text-align: right;">同 左</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>687</td> <td>530</td> <td>156</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>459</td> <td>316</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,146</td> <td>847</td> <td>298</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> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>106百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>192百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>298百万円</td> </tr> </tbody> </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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>172百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>172百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同 左</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	530	156	工具、器具及び備品	459	316	142	合計	1,146	847	298	1年以内	106百万円	1年超	192百万円	計	298百万円	支払リース料	172百万円	減価償却費相当額	172百万円
	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																																																				
	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	530	156																																																		
工具、器具及び備品	459	316	142																																																		
合計	1,146	847	298																																																		
1年以内	106百万円																																																				
1年超	192百万円																																																				
計	298百万円																																																				
支払リース料	172百万円																																																				
減価償却費相当額	172百万円																																																				

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																								
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">283百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,305百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,588百万円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">509百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">295百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,074百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,369百万円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">456百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">655百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,111百万円</td> </tr> </table>	1年以内	295百万円	1年超	1,074百万円	計	1,369百万円	1年以内	456百万円	1年超	655百万円	計	1,111百万円
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																								
1年以内	295百万円																								
1年超	1,074百万円																								
計	1,369百万円																								
1年以内	456百万円																								
1年超	655百万円																								
計	1,111百万円																								

(有価証券関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)

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。

当事業年度 (平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式1,016百万円、関連会社株式121百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22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;">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><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">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>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">3,548百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></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><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">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><hr/></td> <td></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;">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	<hr/>		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	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	48百万円	<hr/>		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%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8%	<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 style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">642百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,823百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">180百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">696百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資評価損</td> <td style="text-align: right;">545百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">166百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">5,056百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△659百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">4,396百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">158百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">158百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">4,238百万円</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 style="text-align: center;">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	642百万円	退職給付引当金	2,823百万円	未払事業税事業所税	180百万円	減損損失	696百万円	匿名組合出資評価損	545百万円	その他	166百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	5,056百万円	評価性引当額	△659百万円	繰延税金資産合計	4,396百万円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	158百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	158百万円	繰延税金資産の純額	4,238百万円
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																																																																						
<hr/>																																																																							
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																																																																						
繰延税金負債																																																																							
その他有価証券評価差額金	48百万円																																																																						
<hr/>																																																																							
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%																																																																						
<hr/>																																																																							
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8%																																																																						
賞与引当金	642百万円																																																																						
退職給付引当金	2,823百万円																																																																						
未払事業税事業所税	180百万円																																																																						
減損損失	696百万円																																																																						
匿名組合出資評価損	545百万円																																																																						
その他	166百万円																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産小計	5,056百万円																																																																						
評価性引当額	△659百万円																																																																						
繰延税金資産合計	4,396百万円																																																																						
繰延税金負債																																																																							
その他有価証券評価差額金	158百万円																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金負債合計	158百万円																																																																						
繰延税金資産の純額	4,238百万円																																																																						

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 1,839.29円	1株当たり純資産額 2,005.31円
1株当たり当期純利益 249.54円	1株当たり当期純利益 226.96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おりません。	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おりません。

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純利益 (百万円)	3,593	3,268
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)	3,593	3,268
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	東急リバブル(株)	511
		(株)東急ハンズ	290
		Pacific Islands Development Corporation	139
		住友信託銀行(株)	76
		HOC 議員会館 P F I (株)	60
		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)WOWOW	17
		(株)丸栄	12
その他12銘柄	42		
計		1,293,463	1,245

【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87回分離元本国債	48
		第80回分離元本国債	14
		第52回分離元本国債	10
		第57回分離元本国債	9
計		86	84

(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)	1,209
計		4	1,209

【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	10,786	1,302	515	11,574	4,036	339	7,537
構築物	125	0	—	126	82	11	44
機械及び装置	561	0	7	554	492	13	61
車輛運搬具	1	—	—	1	1	0	0
工具、器具及び備品	835	53	25	863	734	41	129
土地	14,136	505	—	14,641	—	—	14,641
リース資産	223	219	—	442	76	61	365
建設仮勘定	92	—	92	—	—	—	—
有形固定資産計	26,762	2,081	640	28,203	5,424	468	22,779
無形固定資産							
借地権	563	0	—	563	—	—	563
電話加入権	480	0	0	481	—	—	481
ソフトウェア	5,204	170	97	5,276	4,502	765	774
その他	253	104	69	288	14	1	273
無形固定資産計	6,501	276	167	6,610	4,517	766	2,093
長期前払費用(注3)	25	2	4	23	—	—	23

(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

戸塚西口共同ビル 1,195百万円

土地

戸塚西口共同ビル 500百万円

2. 当期減少額の主なものは下記のとおりであります。

建物

戸塚西口共同ビル圧縮損 438百万円

建設仮勘定

戸塚西口共同ビル 89百万円

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	43	36	32	10	36
賞与引当金	1,462	1,579	1,462	—	1,579
役員賞与引当金	55	48	55	—	48

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額等であります。

(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	12
預金の種類	
当座預金	470
普通預金	5,215
振替貯金	72
別段貯金	0
計	5,758
合計	5,771

ロ. 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
東映(株)	31
(株)丸栄	9
その他	0
合計	40

期日別内訳

期日	金額 (百万円)
平成22年4月	5
平成22年5月	1
平成22年6月	12
平成22年7月	14
平成22年8月	5
合計	40

ハ. 売掛金
相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
東急不動産㈱	299
東京急行電鉄㈱	79
東映㈱	79
赤坂シグマタワー㈱	57
㈱東急モールズデベロップメント	57
その他	4,910
合計	5,484

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) $\frac{(A+D) \div 2}{(B)} \times 365$
4,850	111,110	110,476	5,484	95.3	17.0

(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) 65,250.22	1,138
	(建物) —	—
区分所有マンション	(土地) 1,014.89	376
	(建物) —	430
計	—	1,945

(地域別)

地域	面積 (㎡)	金額 (百万円)
販売用土地	66,265.11	1,515
東北地区	6,230.36	56
関東地区	49,296.87	1,014
関西地区	10,206.17	440
九州地区	531.71	4
販売用建物	—	430
計	—	1,945

ホ. 商品

品目	金額 (百万円)
たばこ	1
雑貨その他	1
合計	2

ヘ. 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)
902	4,361	4,821	442

ト. 貯蔵品

品目	金額 (百万円)
工事・営繕用部品	93
通信端末機器	78
その他	13
合計	184

チ. 短期貸付金

品目	金額 (百万円)
東急不動産㈱	7,000
その他	2,300
合計	9,300

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	4,505
事業所差入敷金及び保証金	1,210
差入有価証券	84
その他	139
合計	5,939

ロ. 繰延税金資産

区分	金額 (百万円)
退職給与引当金	2,823
固定資産減損	696
匿名組合出資金評価損	545
評価性引当額	△659
その他	△103
合計	3,303

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)	352
(株)日立ビルシステム	150
三菱電機ビルテクノサービス(株)	137
(株)ティーエスケー	128
ヤマギシリフォーム工業(株)	106
その他	4,153
合計	5,029

ロ. 前受金

区分	金額 (百万円)
管理業売上	2,910
賃貸業売上	1,012
その他の売上	22
合計	3,945

ハ. 預り金

区分	金額 (百万円)
管理組合預り金	2,418
賃貸代理預り金	1,595
給与控除預り金	98
その他	843
合計	4,956

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	7,731
未認識数理計算上の差異	△794
合計	6,937

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	4,866
その他賃貸用長期預り敷金保証金	1,338
その他	0
合計	6,205

(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並びに確認書

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）平成21年6月23日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月23日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第41期第1四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月13日関東財務局長に提出

（第41期第2四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月12日関東財務局長に提出

（第41期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成22年2月10日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年3月24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12号及び第19号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年4月7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。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成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XBR L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22年6月17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21年4月1日から平成22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22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22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22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XBR L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。

独立監査人の監査報告書

平成22年6月17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21年4月1日から平成22年3月31日までの第41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22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22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22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7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。