

貸借対照表

(2018年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	61,740	流 動 負 債	30,848
現金及び預金	5,866	買掛金	744
売掛金	155	リース債務	8
有価証券	404	未払金	3,595
販売用不動産	19,614	未払費用	1,218
仕掛販売用不動産	13,004	未払法人税等	2,804
前渡金	609	未払消費税等	1,064
前払費用	586	前受金	3,601
繰延税金資産	2,324	受託預り金	12,840
短期貸付金	16,500	預り金	1,218
立替金	2,253	賞与引当金	3,609
その他	468	役員賞与引当金	76
貸倒引当金	△48	その他	67
固 定 資 産	26,542	固 定 負 債	5,497
有 形 固 定 資 産	4,867	リース債務	9
建物	3,756	退職給付引当金	4,363
構築物	32	資産除去債務	1,006
機械及び装置	12	長期預り敷金保証金	117
器具備品	542		
土地	504	負 債 合 計	36,345
リース資産	16	純 資 産 の 部	
建設仮勘定	2	株 主 資 本	51,940
無 形 固 定 資 産	2,556	資本金	1,396
借地権	992	資本剰余金	944
ソフトウェア	1,509	資本準備金	944
電話加入権	55	利 益 剰 余 金	49,599
投資その他の資産	19,118	利益準備金	145
投資有価証券	1,199	その他利益剰余金	49,454
関係会社株式	295	別途積立金	20,000
関係会社長期貸付金	11,075	繰越利益剰余金	29,454
長期前払費用	69	評 価 ・ 換 算 差 額 等	△3
繰延税金資産	1,496	その他有価証券評価差額金	△3
敷金及び保証金	3,706		
保険積立金	695	純 資 産 合 計	51,937
その他	593	負 債 純 資 産 合 計	88,283
貸倒引当金	△14		
資 産 合 計	88,283		

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 2017年4月 1 日から
2018年3月31日まで 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		99,996
営業原価		79,467
営業総利益		20,529
販売費及び一般管理費		7,208
営業利益		13,320
営業外収益		
受取利息	90	
受取配当金	190	
保険配当金	80	
その他	37	398
営業外費用		
為替差損	0	0
経常利益		13,719
税引前当期純利益		13,719
法人税、住民税及び事業税	4,565	
法人税等調整額	△446	4,119
当期純利益		9,600

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 満期保有目的の債券 …… 償却原価法（定額法）

② 子会社株式及び関連会社株式
…… 移動平均法による原価法

③ その他有価証券
時価のないもの …… 移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

…… 個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

…… 定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、1998年3月31日以前に取得した建物については、1998年度税制改正前の耐用年数を適用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

…… 定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

…… リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

…… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

…… 従業員に対して支給する賞与の支払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員賞与引当金

…… 役員に対して支給する賞与の支払いに備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付引当金

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

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により発生した翌事業年度から費用処理しております。

4. その他計算書類の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 …… 税抜方式としております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用としております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供されている資産

資産の内容及びその金額

有価証券	404 百万円
敷金及び保証金	<u>510</u>
合計	914 百万円

上記の有価証券並びに敷金及び保証金は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金 915 百万円に対して供託しているものであります。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 5,410 百万円

3. 保証債務の内容及びその金額

被保証者	保証金額 (百万円)	保証債務の内容
住宅ローン利用顧客	10	住宅ローンの保証

4. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	16,652 百万円
短期金銭債務	3,409

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業収益	1,070 百万円
営業費用	1,648
営業取引以外の取引高	93

2. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

営業原価	210 百万円
------	---------

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	47,998,773 株	—	—	47,998,773 株

2. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

金銭による配当

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	3,325 百万円	69.3 円	2017年3月31日	2017年6月23日

3. 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項 (予定)

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2018年6月21日 定時株主総会	普通株式	3,903 百万円	利益剰余金	81.3 円	2018年3月31日	2018年6月22日

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定しております。

営業債権に係る信用リスクは、内規に基づく管理によりリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として匿名組合出資であり、これらは四半期ごとに運用状況の把握を行っております。

営業債務は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。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については含めておりません（注）3参照）。

（単位：百万円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	5,866	5,866	—
(2) 短期貸付金	16,500	16,500	—
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	404	405	0
(4) 関係会社長期貸付金	11,075	11,075	—
(5) 未払金	(3,595)	(3,595)	—
(6) 受託預り金	(12,840)	(12,840)	—

(注) 1. 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。

2. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2)短期貸付金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、債券は日本証券業協会の公表している価格によっております。

(4) 関係会社長期貸付金

これらは変動金利を適用しており、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

負 債

(5) 未払金、並びに(6)受託預り金

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。

3. 「(3)有価証券及び投資有価証券」のうち、非上場株式（貸借対照表計上額82百万円）及び匿名組合出資金等（貸借対照表計上額1,116百万円）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、「(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都において、賃貸用ビル・マンション（借地権含む。）を所有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

貸借対照表計上額	時価
1,973	3,335

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(税効果会計に関する注記)

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

(繰延税金資産)

前受幹旋手数料	696 百万円
貸倒引当金	19
賞与引当金	1,105
未払社会保険料	101
退職給付引当金	1,336
未払事業税	168
資産除去債務	308
関係会社株式評価損	176
販売用不動産評価損	69
その他	219
繰延税金資産小計	4,201 百万円
評価性引当額	△183
繰延税金資産合計	4,017 百万円

(繰延税金負債)

資産除去債務に対応する有形固定資産	△196 百万円
繰延税金負債合計	△196 百万円
繰延税金資産の純額	3,821 百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

属性	会社等の名称 又は氏名	議決権の有 所(被所有)合 割 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	東急不動産 ホールディングス㈱	被所有 直接 100.0	役員兼任	資金の貸付 (注)1	—	短期貸付金	16,500
				受取利息 (注)1	1		
親会社の 子会社	東急不動産㈱	—	同社が分譲 する住宅等 の販売受託 役員兼任	住宅等 の販売受託 (注)2	1,193	立替金	500
						前受金	152
						受託預り金	2,640
子会社	リバブルアセットマネジメント㈱	所有 直接 100.0	同社が賃貸 住宅等を取 得するため の資金貸付 役員兼任	資金の貸付 (注)3	2,766	関係会社長期貸付金	11,075
				資金の回収 (注)3	210		
				受取利息 (注)3	86		
その他 の関係 会社	東京急行電鉄㈱	—	同社が分譲 する住宅等 の販売受託	住宅等 の販売受託 (注)2	141	売掛金	2
						立替金	146
						前受金	112
						受託預り金	3,296

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付については、基本契約に基づき残高が毎日変動するため、期末残高のみを記載しております。また、受取利息は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 受託に伴う手数料等の受入条件は、第三者との取引と比較して同等の条件で行っております。
3. 賃貸物件購入に係る貸付及び回収を行ったものであります。なお、受取利息は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,082.06円
1株当たり当期純利益	200.01円