

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22年4月1日
(第53期) 至 平成23年3月31日

森ビル株式会社

東京都港区六本木六丁目10番1号

(E07846)

目次

頁

表紙	
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	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	12
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	13
5. 経営上の重要な契約等	14
6. 研究開発活動	14
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	15
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	17
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
(1) 株式の総数等	21
(2) 新株予約権等の状況	26
(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	26
(4) ライツプランの内容	26
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	26
(6) 所有者別状況	27
(7) 大株主の状況	28
(8) 議決権の状況	29
(9) ストックオプション制度の内容	29
2. 自己株式の取得等の状況	30
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	31
5. 役員の状況	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	38
第5 経理の状況	42
1. 連結財務諸表等	43
(1) 連結財務諸表	43
(2) その他	100
2. 財務諸表等	101
(1) 財務諸表	101
(2) 主な資産及び負債の内容	130
(3) その他	132
第6 提出会社の株式事務の概要	133
第7 提出会社の参考情報	134
1. 提出会社の親会社等の情報	134
2. その他の参考情報	134
第二部 提出会社の保証会社等の情報	136

[監査報告書]

【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23年6月29日
【事業年度】	第53期（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）
【会社名】	森ビル株式会社
【英訳名】	MORI BUILDING Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 辻 慎吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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】

(1) 連結経営指標等

回次		第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月		平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
営業収益	(百万円)	—	169,686	178,729	177,269	209,121
経常利益	(百万円)	—	23,802	17,322	20,398	25,188
当期純利益	(百万円)	—	39,452	4,122	4,999	7,077
包括利益	(百万円)	—	—	—	—	5,583
純資産額	(百万円)	—	327,480	310,108	310,439	310,700
総資産額	(百万円)	—	1,303,835	1,117,973	1,122,040	1,185,690
1株当たり純資産額	(円)	—	922,602.16	842,835.82	848,167.62	818,505.64
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額(△)	(円)	—	193,313.64	△1,904.85	3,115.41	14,232.30
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	—	23.14	25.90	25.89	24.46
自己資本利益率	(%)	—	16.93	1.39	1.72	2.44
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	—	12,906	76,723	60,774	73,419
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	—	△120,056	△121,169	△43,808	△48,379
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	—	129,428	△10,253	△12,567	23,434
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)		—	96,377	38,561	43,174	92,354
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	— (—)	2,667 (637)	3,386 (767)	3,303 (855)	3,238 (865)

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第50期より連結財務諸表を作成しております。

3 第50期以降については金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づいて、公認会計士桜友共同事務所の公認会計士石井和人氏、公認会計士斉藤孝氏及び公認会計士尾関高德氏の監査を受けております。

4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第50期、第52期及び第53期は潜在株式が存在しないため、また、第51期は1株当たり当期純損失であり、潜在株式も存在しないため、記載しておりません。

5 株価収益率については、非上場であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
営業収益 (百万円)	124,865	139,614	161,618	134,011	168,612
経常利益 (百万円)	22,430	24,012	34,830	22,625	32,122
当期純利益 (百万円)	51,838	40,927	8,301	7,676	4,638
資本金 (百万円)	1,000	65,000	65,000	65,000	67,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	200,000	208,036	208,036	208,036	215,311
第一種優先株式 (株)	—	1,025	1,025	1,025	1,025
第二種優先株式 (株)	—	75	75	75	75
純資産額 (百万円)	149,719	288,503	288,820	294,234	294,075
総資産額 (百万円)	1,037,262	1,192,500	1,022,101	1,032,303	1,071,973
1株当たり純資産額 (円)	748,598.58	858,962.14	839,464.06	866,332.09	837,488.07
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)					
普通株式 (円)	57,500.00 (—)	43,000.00 (—)	600.00 (—)	23,300.00 (—)	1,500.00 (—)
第一種優先株式 (円)	—	137,123.00 (—)	4,095,000.00 (—)	3,934,000.00 (—)	3,678,000.00 (—)
第二種優先株式 (円)	—	152,153.00 (—)	4,272,000.00 (—)	4,272,000.00 (—)	4,272,000.00 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	259,192.84	200,569.33	18,220.60	16,008.61	2,611.76
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	14.43	24.19	28.26	28.50	27.43
自己資本利益率 (%)	42.77	18.68	2.88	2.63	1.58
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	22.2	21.4	3.3	145.5	57.4
従業員数 (人)	1,053 (364)	1,106 (383)	1,210 (399)	1,248 (342)	1,280 (321)

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第50期以降については金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づいて、公認会計士桜友共同事務所の公認会計士石井和人氏、公認会計士斉藤孝氏及び公認会計士尾関高德氏の監査を受けておりますが、第49期については、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査を受けておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 株価収益率については、非上場であるため記載しておりません。

2【沿革】

当社は、昭和30年に前身である森不動産の創業を経て、昭和34年6月2日に設立されました。創立以来、東京都港区を中心にオフィスビルの賃貸・管理を事業の中核としておりましたが、昭和50年代から事業の多角化を図り、昭和53年のラフォーレ原宿オープンにより商業施設事業に進出、昭和61年のアークヒルズ竣工以降は、オフィス、住宅、商業施設、文化施設など複合用途の都市再開発事業を推進、また、平成6年からは海外事業にも進出しております。さらに近年は、六本木ヒルズオープンを機に、ビル賃貸事業を主軸として、ホテル事業、都市開発に関連するコンサルティングなども展開、豊かな都市生活の創造及び国際都市東京の発展を目指しております。

当連結会計年度末までの経過の概要は以下のとおりであります。

年 月	概 要
昭和34年6月	森ビル（株）設立
昭和41年5月	「虎ノ門10森ビル」竣工、本社を「虎ノ門10森ビル」に移転
昭和45年4月	「虎ノ門17森ビル」竣工、本社を「虎ノ門17森ビル」に移転
昭和53年10月	「ラフォーレ原宿」オープン
昭和56年9月	「虎ノ門37森ビル」竣工、本社を「虎ノ門37森ビル」に移転
昭和61年3月	「アークヒルズ」竣工
平成2年4月	本社を「アーク森ビル」に移転
平成8年10月	「森茂大厦」（中華人民共和国大連市）竣工
平成10年4月	「上海森茂国際大厦（現「恒生銀行大厦）」」（中華人民共和国上海市）竣工
平成13年10月	「愛宕グリーンヒルズ」竣工
平成14年9月	「元麻布ヒルズ」竣工
平成15年4月	「六本木ヒルズ」竣工、本社を「六本木ヒルズ森タワー」に移転
平成17年2月	「オランダヒルズ森タワー」竣工
平成18年1月	「表参道ヒルズ」竣工
平成20年8月	「上海環球金融中心」（中華人民共和国上海市）竣工

3【事業の内容】

当社及び当社の関係会社23社（うち、連結子会社21社、持分法適用関連会社2社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名及び各社の当該事業における位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 賃貸事業

①賃貸管理事業

当社は、東京都港区を中心に、「ヒルズ」と称するオフィスを核とした住宅、商業施設、ホテル等によって構成される複合都市の開発を行っております。当社が所有するオフィス用ビルを直接賃貸するほか、他の所有者からオフィス用ビルを賃借し、これを転貸しております。また、主に「ヒルズ」に居住用物件を開発し「MORI LIVING」をブランドとして住宅の賃貸等を行っております。匿名組合ツバキ（連結子会社）及び森ヒルズリート投資法人（持分法適用関連会社）は、収益用不動産の保有・賃貸を行っております。また、「六本木ヒルズ」「表参道ヒルズ」といった商業施設の運営やテーマパーク型商業施設「ヴィーナスフォート」の運営を行っております。

②運営受託事業

当社は、設計や施工監理、コスト管理などのサポートを行うコンストラクションマネジメントや適切な維持、管理、営業活動などを行い、建物の資産価値をより高めるプロパティマネジメントなど、複合施設の管理運営ノウハウを第三者の資産にも活かす業務を行っております。森ビル・インベストメントマネジメント(株)（連結子会社）は、不動産投資信託「森ヒルズリート投資法人」のアセットマネジメント業務を行っております。森ビル都市企画(株)（連結子会社）は、街づくりに関する総合的なコンサルティング業務を行っております。

③請負工事事業

当社は、「建設業法」に基づく許可を取得し、テナント入退去に伴う室内造作工事等の請負を行っております。

④地域冷暖房事業・電気供給事業

六本木エネルギーサービス(株)（連結子会社）及びアークヒルズ熱供給(株)（連結子会社）は、それぞれのエリアにおいて地域冷暖房事業及び電気供給事業を行っております。

⑤投資事業

当社は、特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資、仲介及び管理を行っております。

⑥美術品売買事業

M&Iアート(株)（連結子会社）は、絵画を中心とする美術品の売買等を行っております。

⑦その他事業

当社は、六本木ヒルズにおいて展望施設の運営を行っております。また、「アカデミーヒルズ」を通じて、フォーラムやライブラリーの運営を行っております。イーヒルズ(株)（連結子会社）は、テナント向けポータルサイト「e-hills club」を運営しております。

(2) 分譲事業

当社は、オフィスビル・住宅等の分譲を行っております。

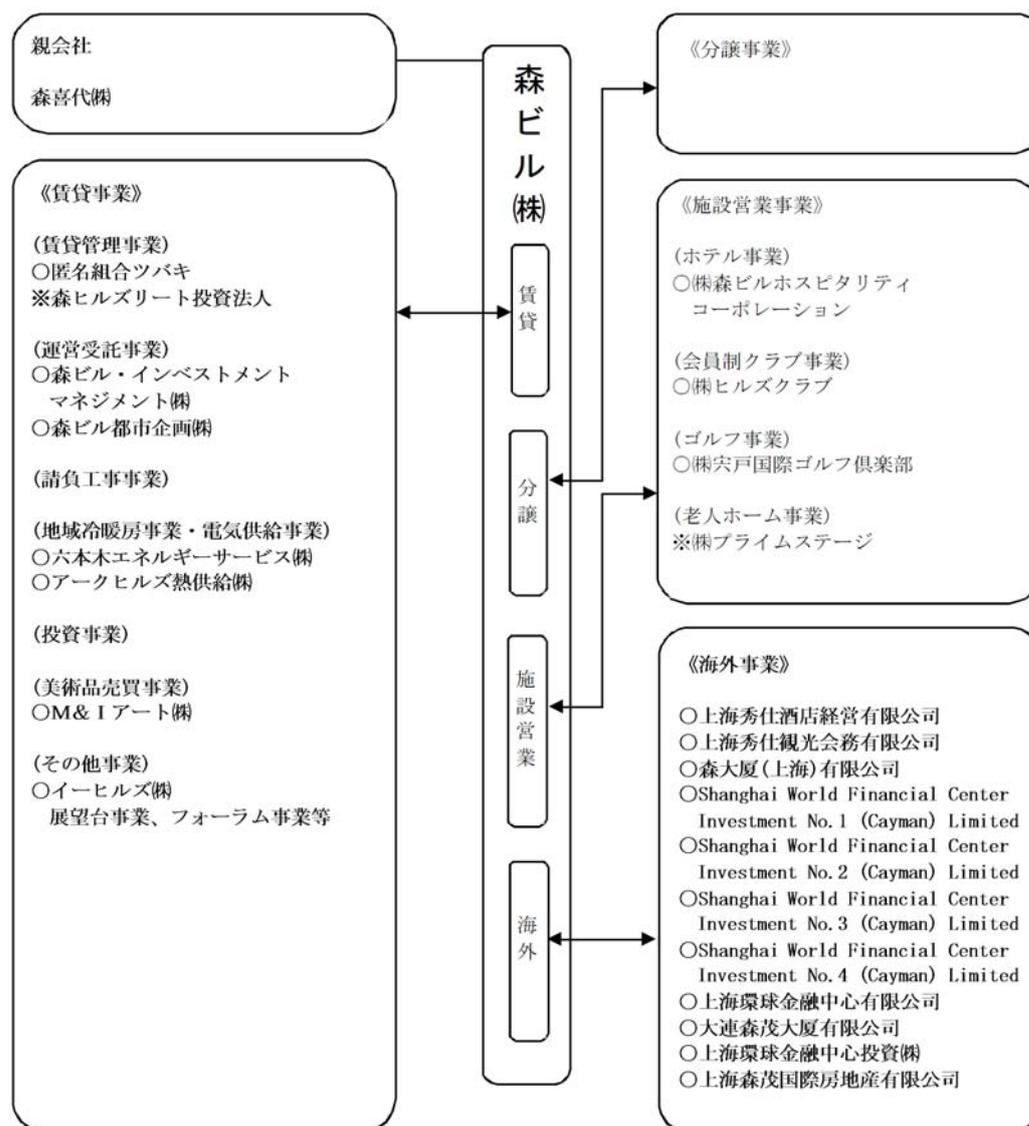
(3) 施設営業事業

(株)森ビルホスピタリティコーポレーション（連結子会社）は、「グランドハイアット東京」を運営しております。(株)ヒルズクラブ（連結子会社）は、会員制クラブ事業として「六本木ヒルズクラブ」「アークヒルズクラブ」を運営しております。(株)宍戸国際ゴルフ倶楽部（連結子会社）は、「宍戸ヒルズカントリークラブ」「静ヒルズカントリークラブ」のゴルフ場と「静リゾートホテル」を運営しております。(株)プライムステージ（持分法適用関連会社）は、ケア付高齢者住宅「サクラビア成城」を運営しております。

(4) 海外事業

当社及び上海環球金融中心投資(株) (連結子会社) は、在外法人10社 (うち連結子会社10社) とあわせて、中華人民共和国において都市開発を行っております。なお、上海市においては、上海森茂国際房地產有限公司 (連結子会社) が「恒生銀行大廈」 (オフィス・店舗) を賃貸管理するとともに、上海環球金融中心有限公司 (連結子会社) がオフィス、カンファレンス施設、ホテル、店舗、展望台施設等の機能が集約された複合施設「上海環球金融中心」 (101階建ての超高層ビル) を賃貸管理しております。また、大連市においては、大連森茂大廈有限公司 (連結子会社) が「森茂大廈」 (オフィス・店舗) を賃貸管理しております。

主な事業の系統図は次のとおりです。



(注)○：連結子会社 ※：持分法適用関連会社

4【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容	摘要
森喜代(株)	東京都港区	30	賃貸	40.1	役員の兼任4名、 不動産賃貸	(注) 2

(注) 1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 議決権の被所有割合は100分の50以下ですが、実質的に緊密な関係があることにより親会社に該当しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)ヒルズクラブ	東京都港区	1,200	施設営業	100.0 (33.3)	役員の兼任6名、 不動産賃貸、ヒルズ ズスパの運営委託	(注) 2
(株)森ビルホスピタリティ コーポレーション	東京都港区	490	施設営業	100.0	役員の兼任5名	
森ビル・インベストメン トマネジメント(株)	東京都港区	200	賃貸	100.0	不動産賃貸	
森ビル都市企画(株)	東京都港区	100	賃貸	100.0	役員の兼任3名、 不動産賃貸	
Shanghai World Financial Center Investment No.1 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	17,394	海外	100.0	—	(注) 4
Shanghai World Financial Center Investment No.2 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	5,008	海外	100.0	—	
Shanghai World Financial Center Investment No.3 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	12,369	海外	100.0	—	(注) 4
Shanghai World Financial Center Investment No.4 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	4,782	海外	100.0	—	
上海秀仕酒店経営 有限公司	中華人民共和国 上海市	204 百万人民币	海外	100.0	役員の兼任3名	
森大厦(上海)有限公司	中華人民共和国 上海市	178 百万人民币	海外	100.0	役員の兼任4名	
上海環球金融中心 有限公司	中華人民共和国 上海市	4,814 百万人民币	海外	87.6 (87.6)	役員の兼任6名	(注) 2、4
M&Iアート(株)	東京都港区	30	賃貸	81.0	役員の兼任1名、 不動産賃貸	

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部	東京都港区	1,800	施設営業	79.4	役員の兼任5名、 不動産賃貸	(注) 3
大連森茂大厦有限公司	中華人民共和国 大連市	2,300	海外	74.0	役員の兼任1名	
上海環球金融中心投資(株)	東京都港区	23,075	海外	67.1	役員の兼任2名、 不動産賃貸	(注) 4
六本木エネルギー サービス(株)	東京都港区	490	賃貸	65.0	役員の兼任3名、 不動産賃貸、電 気・冷温熱の購入	
上海森茂国際房地產 有限公司	中華人民共和国 上海市	7,000	海外	65.0	役員の兼任2名、 不動産賃貸	(注) 4
上海秀仕観光会務 有限公司	中華人民共和国 上海市	126 百万人民币	海外	80.0	役員の兼任4名	
アークヒルズ熱供給(株)	東京都港区	450	賃貸	55.0	役員の兼任3名、 不動産賃貸、電 気・冷温熱の購入	
イーヒルズ(株)	東京都港区	480	賃貸	52.0	役員の兼任1名、 不動産賃貸、シス テム構築・保守依 頼	
匿名組合ツバキ	東京都中央区	22,177 [100.0]	賃貸	-	-	(注) 4、5

- (注) 1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。
3 ㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部は有価証券報告書を提出しております。
4 特定子会社に該当しております。
5 資本金又は出資金の[]内は出資総額に対する当社出資比率(%)であります。
6 ㈱ヴィーナスポーツは、平成23年3月に清算終了しております。

(3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
㈱プライムステージ	東京都世田谷区	2,000	施設営業	50.0	役員の兼任2名、 コンサルティング 業務受託	
森ヒルズリート投資法人	東京都港区	102,010	賃貸	21.1	不動産の売買等	(注) 2

- (注) 1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 森ヒルズリート投資法人は有価証券報告書を提出しております。

(4) その他の関係会社

その他の関係会社が2社ありますが重要性がないため記載を省略しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
賃貸	1,137 (317)
分譲	11 (—)
施設営業	1,018 (377)
海外	886 (159)
全社 (共通)	186 (12)
合計	3,238 (865)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、年間の平均人員を () 外数で記載しております。
 2 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 3 全社 (共通) 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23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 (千円)
1,280 (321)	39.0	10.7	7,603

セグメントの名称	従業員数 (人)
賃貸	1,066 (306)
分譲	11 (—)
施設営業	2 (1)
海外	15 (2)
全社 (共通)	186 (12)
合計	1,280 (321)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、年間の平均人員を () 外数で記載しております。
 2 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 4 全社 (共通) 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。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、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、依然として失業率が高水準で推移するなか、企業収益がコスト削減の進展や売上数量の増加を背景に改善傾向となっており、年央にかけて景気は持ち直しの動きも見られました。しかし、年度末に発生した東日本大震災の影響により生産活動が低下し、持ち直しの動きが見られていた輸出も減少が懸念されるなど、今後の景気動向について予断を許さない状況にあります。

このような環境下、賃貸オフィスビル市場は、新規オフィスビルの供給量は低水準だったものの、世界的金融危機以降の急激な景気後退に伴い空室率が上昇したため、賃料相場は下落傾向で推移しました。一方で、都心5区の空室率がほぼ横ばいで推移するなか、S、Aクラスビルの空室率には回復の動きもみられました。

高級賃貸住宅市場は、稼働率については昨年度より上昇に転じた傾向が2010年度も継続しました。成約賃料単価については2008年秋の金融危機以降下落が続いていましたが、2010年度第3四半期で横ばいに転じるなど、高級賃貸住宅市場では底打ち感が実感出来る状況になりました。

商業施設においては、2008年秋の金融危機以降続く景気後退による個人消費の低迷と価格競争の激化により、物販店では高額な衣料品や服飾雑貨、宝飾品などの売上の落ち込み、飲食店では客数・客単価等の低下がありました。

こうした状況の下、当社におきましては、大型物件の売却や住宅分譲、海外事業での増収を受け、当連結会計年度の営業収益は前年同期比+18.0%の209,121百万円となりました。営業利益は分譲事業の増益を主因に同+26.1%の39,033百万円、経常利益、当期純利益とも営業利益と同様の理由から、それぞれ同+23.5%の25,188百万円、同+41.6%の7,077百万円となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

① 賃貸

当連結会計年度においては、稼働率上昇と入居工事の増加等を主因として、当セグメントの営業収益は111,225百万円と前連結会計年度と比べ697百万円増収となり、営業利益は事務所賃料の減収を主因として、1,322百万円減の19,142百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉

(単位:百万円)

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
賃貸管理事業収益(注1)	70,543	69,461
運営受託事業収益	17,056	18,002
請負工事事業収益(注2)	5,281	6,765
地域冷暖房事業・電気供給事業収益(注3)	4,671	4,921
投資事業収益	5,772	4,993
美術品売買事業収益	1,389	1,591
その他事業収益	5,812	5,491
合計	110,527	111,225

(注1) 貸付面積及び貸付戸数

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
(オフィス・店舗)		
貸付面積		
所有面積	225,639.89㎡	262,452.19㎡
転貸面積	97,367.33㎡	128,127.44㎡
計	323,007.22㎡	390,579.63㎡
(住宅)		
貸付戸数		
所有戸数	1,049戸	1,157戸
転貸戸数	289戸	415戸
計	1,338戸	1,572戸

(注2) 請負工事件数

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
受注件数	1,054件	1,133件
完成件数	1,045件	1,122件

(注3) 地域冷暖房・電気供給先

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
オフィスビル	9棟	9棟
住宅	5棟	5棟
ホテル	2棟	2棟
地下鉄	1駅舎	1駅舎
その他	2棟	2棟

② 分譲

当連結会計年度においては、大型物件や住宅等の物件売却収入の増加を主因として、当セグメントの営業収益は66,125百万円と前連結会計年度と比べ32,484百万円増収となり、営業利益は12,073百万円増の29,778百万円となりました。

③ 施設営業

当連結会計年度においては、ホテル事業の業績向上や会員制クラブ事業の会員増加を主因として、当セグメントの営業収益は19,057百万円と前連結会計年度と比べ848百万円増収となり、営業利益は404百万円増の974百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉

(単位:百万円)

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
ホテル事業収益	11,944	12,211
会員制クラブ事業収益	3,905	4,478
ゴルフ事業収益	2,359	2,367
合計	18,208	19,057

④ 海外

当連結会計年度においては、「上海環球金融中心」の稼働率上昇等を主因として、当セグメントの営業収益は17,938百万円と前連結会計年度と比べ3,469百万円増収となり、営業利益は1,641百万円増の563百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形固定資産の取得による支出、社債の発行による収入等により、92,354百万円（前連結会計年度比+49,179百万円）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における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等により、73,419百万円の収入（前連結会計年度比+12,645百万円）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出等により、48,379百万円の支出（前連結会計年度比△4,570百万円）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による収入等により、23,434百万円の収入（前連結会計年度比+36,001百万円）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については「1 業績等の概要」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

なお、最近2連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
森ヒルズリート投資法人	5,813	3.3	28,819	13.8

3【対処すべき課題】

(1) 経営の基本方針

当社グループは、従来のディベロッパーという枠組みを超え、「快適都市生活創造企業」として快適で豊かな都市づくりを行うことにより、グループ全体の価値向上を図っていくことを目指しております。

(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき課題

① 事業の拡大

当社グループは、さらなるグループ企業価値向上のため、都市づくりの指針として3つのミッションと6つのテーマを掲げております。

3つのミッションとは、

- (a) 「安全・安心」：地震に強い都市づくり
- (b) 「環境と緑」：都市と自然の共生
- (c) 「文化・芸術」：新しい創造力と可能性の誕生

6つのテーマとは、

- (a) 「都市化」と「緑化」
- (b) 「伝統」と「革新」
- (c) 「経済」と「文化」
- (d) 「普遍」と「個性」
- (e) 「グローバル」と「ローカル」
- (f) 「刺激」と「安らぎ」

であります。これらテーマは相反する価値や概念であります。当社は「アークヒルズ」「六本木ヒルズ」「表参道ヒルズ」においてこれらを融合し完成させたと考えており、これからの再開発事業においても都市づくりのテーマとして掲げ、実現を目指します。

また、中華人民共和国上海市における垂直複合都市「上海環球金融中心」における運営管理を中心とする業務展開や、東京都を中心とした再開発事業を進めてまいります。

② 財務体質の強化

都市の再開発や運営管理等、アセットビジネスとノンアセットビジネスの選択と集中を図り、有利子負債の適切なコントロールとキャッシュ・フローの増大、自己資本の充実を目指し、中長期的に安定した成長を可能にする堅固な経営基盤を築いてまいります。

③ 安全対策の強化

平成16年3月26日に発生した回転扉の事故を受け、事故再発防止ならびに安全対策強化に全社を挙げて取り組んでおります。「安全会議」では、データベース化されたリスク情報のヒヤリハット事例や社外の事例を参考に、安全へ向けた是正予防対策措置の徹底したフォロー及び関連部門への水平展開を行っております。さらに定期的に社外有識者の方にも参加頂き、当社の活動について助言・指導を頂いております。加えて、お客様への施設のご案内や安全確保を目的とした「サポートクルー活動」を全社員対象に継続して実施してきており、社員の安全意識の向上に努めております。

また、非常災害に対しては、全社的な非常災害発生時の体制を震災対策本部として定めるとともに、常設機関として「震災対策室」を設置し、地震対策の調査研究、施策実施の推進、定期的な教育・訓練を実施しております。具体的には、震災時の緊急対応のために、常時3名の宿直体制をとるとともに、本社近辺に多数の社員が居住し、万一に備えております。また、全社的な実地訓練を年に2回、情報連絡訓練を月1回、運営部署毎の訓練も年に数回実施しております。

④ サービス品質の維持向上

国際規格であるISO9001=品質マネジメントシステムの認証を取得し、業務改善を図っております。事務局として「総務部ISO推進グループ」を配し、顧客ニーズに応える品質の提供とPDCAサイクルに基づく継続的改善に努めるとともに、ISO認証登録外の部署においても、ISOを活用した業務改善に取り組んでおります。

⑤ 環境配慮への取組み

当社グループは、まちづくりとその運営を通じて、「都市と自然との共生」「都市の低炭素化」「資源循環」を推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

平成20年に環境推進委員会を設置し、当面の課題としてCO2削減計画の立案及び実施と、使用エネルギーの開示を通じた取引先との協働による省エネ活動に取り組んでおります。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項を記載しております。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況動向等に係るリスク

当社グループが所有・運営するオフィスビルの主要なテナントは企業であり、そのオフィス需要は景気の動向に影響を受けやすい傾向があること、また、住宅賃貸需要は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向があることから、景気の後退やビルの供給過剰等により、不動産市況が停滞あるいは下落した場合、オフィスビルや賃貸住宅用不動産の空室率が上昇すること、または賃料水準が低下することが考えられます。また、地価動向等に伴い不動産価格が下落し、保有資産の価値が低下することも考えられます。さらに当社グループにおける賃貸事業の展開は、主に大規模な中長期開発プロジェクトの進行によります。かかるプロジェクトが市場動向の変化その他の不測の事態等により変更され計画どおりに進行せず、または中断することも考えられます。このような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 各種法制及び税制等の変更（主に不動産や金融関連）に係るリスク

当社グループが規制を受ける主な法律には、「都市計画法」「建築基準法」「消防法」「金融商品取引法」「投資信託及び投資法人に関する法律」等があります。また、これらの法令のほか、各自治体が制定した条例等による規制も受けております。当社グループでは、現時点の規制に従って業務を遂行しておりますが、将来における法令、規則、政策、実務慣行、解釈等の変更により、当社グループの義務及び費用負担の増加ならびに所有資産に係る権利制限等の発生により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産関連税制等の変更がなされる場合には、不動産の保有及び取得・売却時の費用の増加、開発計画及び投資計画の修正等により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、会計制度等の変更によっても、直接又は間接的に当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 海外事業に潜在するリスク

当社グループは、中華人民共和国（上海市、大連市）においても事業を行っておりますが、当該国における予期せぬ経済情勢や政治体制の変化により、賃貸不動産市況が悪化する可能性、その他不動産プロジェクトへ悪影響を及ぼす可能性等があります。また、為替レートの変動等（人民元の切り上げが実施された場合を含みます）により、円換算後の保有資産等の価値が影響を受ける可能性があります。このほか、事業展開にあたっては以下に掲げられないいくつかのリスクが内在しております。

- ・予期しない法令規則または税制等の変更
- ・人材の採用と確保の困難性
- ・ストライキ等の労働争議による業務の遅延・停滞、人件費の急騰
- ・テロ、戦争、その他の要因による社会的な混乱

上記のような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債及び金利上昇のリスク

当社グループの当連結会計年度末における連結有利子負債残高は735,444百万円であります。当社グループでは、有利子負債に関連する財務指標について基本目標を設定し、当社グループの堅固な経営基盤の構築に取り組んでおります。

また、当社グループは主に金利スワップ契約により有利子負債の金利変動リスク対応に努めておりますが、金利水準が急激に上昇した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼすおそれがあります。

(5) 自然災害、人災等によるリスク

地震、風水害、疫病等の自然災害や、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災が発生した場合には、保有資産の毀損等により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を与えるおそれがあります。

(6) 土壌汚染、地中埋設物に関するリスク

当社グループでは、事業用地取得にあたり予め対象用地の土壌汚染の状況や地中埋設物の有無等の調査を可能な範囲で実施しております。しかし、これらの調査によっても事前に全てを認識できないことや、売主がその瑕疵担保責任を負担できないこともあります。そのため、取得した用地に土壌汚染等が発見された場合には、当初の事業開発に係るスケジュールの遅延等やそれに伴うコスト増加により、当社グループの経営成績や財政状態等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】

該当事項はありません。

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

① 資産

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ63,650百万円増加し、1,185,690百万円となりました。

流動資産は、たな卸資産が減少したものの、社債の発行により現預金が増加したこと等により、16,152百万円増加しました。

固定資産は、有形固定資産の取得等により、47,497百万円増加しました。

② 負債

当連結会計年度末の負債の合計は、社債の発行等により、前連結会計年度末に比べ63,389百万円増加し、874,990百万円となりました。

③ 純資産

当連結会計年度末の純資産の合計は、第三者割当増資等により、前連結会計年度末に比べ260百万円増加し、310,700百万円となりました。

(2) 経営成績の分析

① 営業収益

当連結会計年度の営業収益は、大型物件の売却や住宅分譲、海外事業での増収を受け、前連結会計年度に比べて31,851百万円増加し、209,121百万円（前連結会計年度比+18.0%）となりました。

② 営業利益

営業利益は、分譲事業の増益を主因に前連結会計年度に比べて8,086百万円増加し、39,033百万円（前連結会計年度比+26.1%）となりました。

③ 経常利益及び当期純利益

経常利益は、営業利益と同様の理由により25,188百万円（前連結会計年度比+23.5%）、当期純利益は経常利益と同様の理由から、7,077百万円（前連結会計年度比+41.6%）となりました。

※セグメントごとの業績概要については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」を参照ください。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、東京都港区を中心とする地域における開発事業に重点を置き、快適で安全な街づくりを目指した設備投資を実施しております。

当連結会計年度は、「アークヒルズフロントタワー」の新築工事や固定資産の取得等、賃貸事業を中心に合計79,846百万円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度（百万円）
賃貸	77,158
分譲	-
施設営業	538
海外	1,779
小計	79,477
調整額	369
合計	79,846

2【主要な設備の状況】

当社グループにおけるセグメントごとの主要な設備は、以下のとおりです。

(1) 賃貸

平成23年3月31日現在

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル	六本木ヒルズノースタワー	オフィス、店舗	東京都港区	地上18階 地下4階	27,385	1,168	3,088	14,755	13	昭和46年1月
〃	アークヒルズ	オフィス、店舗、住宅、音楽ホール	東京都港区	(オフィス、店舗) 地上37階 地下4階 (住宅) 地上25階 地下2階 (音楽ホール) 地上2階 地下4階	130,988 (92,093)	11,808	10,840	31,102	1,200	昭和61年3月
〃	赤坂溜池タワー	オフィス、住宅	東京都港区	地上25階 地下2階	41 (47,256)	9	5	11	0	平成12年9月
〃	アーク八木ヒルズ	オフィス	東京都港区	地上13階 地下1階	(20,794)	944	-	-	2	平成13年6月
〃	愛宕グリーンヒルズ	オフィス、店舗、住宅他	東京都港区	(オフィス) 地上42階 地下2階 (住宅) 地上42階 地下5階 (店舗) 地上1階 地下2階	145,037 (1,802)	29,710	4,025 (9,033)	17,759 (44,761)	1,633	平成13年10月
〃	元麻布ヒルズ	住宅	東京都港区	地上29階 地下3階	36,941 (3,075)	9,731	3,104	18,711	348	平成14年9月
〃	六本木ヒルズ	オフィス、店舗、住宅、映画館、ホテル他	東京都港区	(オフィス、店舗、ホテル) 地上54階 地下6階 (映画館) 地上6階 地下4階 (住宅) 地上43階 地下2階	114,257 (483,346)	29,369	19,397	57,151	3,686	平成15年4月
〃	オランダヒルズ	オフィス、住宅	東京都港区	地上24階 地下2階	31,652 (4,003)	6,462	3,036 (18,644)	15,597 (1,445)	311	平成17年2月
〃	アークヒルズフロントタワー	オフィス、店舗、住宅他	東京都港区	地上22階 地下1階	23,066	8,555	1,838	8,128	364	平成23年1月

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル(株)	プルデンシャルタワー	オフィス、住宅	東京都千代田区	地上38階 地下3階	(59,879)	8	-	-	21	平成14年11月
〃	平河町森タワー	オフィス、店舗、住宅	東京都千代田区	地上24階 地下2階	16,056 (16,852)	4,724	749	2,029	311	平成21年12月
〃	パレットタウン	店舗	東京都江東区	地上5階	95,480	2,179	(72,974)	-	157	平成11年7月
〃	表参道ヒルズ	店舗、住宅	東京都渋谷区	地上6階 地下6階	29,033 (2,745)	8,344	4,936	19,627	465	平成18年1月
匿名組合ツバキ	紀尾井町ビル	オフィス、店舗、住宅	東京都千代田区	地上26階 地下4階	47,215	10,929	7,433	20,865	19	平成元年12月

- (注) 1 建物延床面積の()内は転貸借入面積で外数であります。また、共有持分がある場合は持分相当面積を算出して記載しております。
- 2 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。また、借地権には地役権、容積利用権も含めております。
- 3 建物、土地の帳簿価額には信託不動産の帳簿価額も含めております。その他の帳簿価額には建物、土地、建設仮勘定、不動産仮勘定以外の有形固定資産の帳簿価額を記載しております。

(2) 施設営業

① ホテル

平成23年3月31日現在

会社名	名称	所在地	建物			
			規模	客室数	延床面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)
㈱森ビルホスピタリティコーポレーション	グランドハイアット東京	東京都港区	地上21階 地下2階	389室	68,999	2,361

② ゴルフ場

平成23年3月31日現在

会社名	名称	所在地	設備	建物及び構築物等帳簿価額 (百万円)	土地	
					面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部	穴戸ヒルズカントリークラブ	茨城県笠間市	クラブハウス ゴルフコース	1,988	930,054 (1,108,203)	662 (51)
〃	静ヒルズカントリークラブ	茨城県常陸大宮市	クラブハウス ゴルフコース	1,377	1,168,498 (126,173)	575 (-)

- (注) 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(3) 海外

平成23年3月31日現在

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
大連森茂 大厦有限 公司	森茂大厦	オフィス、 店舗	中華人民 共和国大 連市	地上24階 地下2階	46,400	3,974	(3,917)	(460)	525	平成 8年 10月
上海森茂 国際房地 産有限公 司	恒生銀行大厦	オフィス、 店舗	中華人民 共和国上 海市	地上46階 地下4階	109,884	10,785	(10,423)	(3,204)	499	平成 10年 4月
上海環球 金融中心 有限公司	上海環球金融 中心	オフィス、 店舗、 ホテル他	中華人民 共和国上 海市	地上101階 地下3階	363,114	73,649	(28,715)	(14,121)	2,158	平成 20年 8月

(注) 1 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

2 その他の帳簿価額には建物、土地、建設仮勘定、不動産仮勘定以外の有形固定資産の帳簿価額を記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した事業計画に基づき計画しておりますが、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却の計画は以下のとおりであります。その所要資金につきましては、入居保証金、借入金及び自己資金でまかなう予定であります。資金需要に合わせ、その時点での最適な資金調達手段を選択することとしております。

(1) 重要な設備の新設計画

① 賃貸

会社名	設備の名称	主用途	所在地	規模	投資予定金額		新築工事期間
					総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
森ビル㈱	虎ノ門・六本木地区再開発(注)	オフィス、住宅、店舗他	東京都港区	地上47階地下4階 延床面積約143,720㎡	111,300	66,885	平成21年10月～ 平成24年8月 (予定)

(注) 当社グループ外の第三者との共有ビルです。

(2) 重要な設備の除却計画

重要な設備の除却はありません。

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	600,000
第一種優先株式	1,200
第二種優先株式	1,200
第三種優先株式	1,200
計	603,600

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成23年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年6月29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	215,311	215,311	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりません (注)1
第一種優先株式	1,025	1,025	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりません (注)2
第二種優先株式	75	75	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりません (注)3
計	216,411	216,411	—	—

(注) 1 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

2 第一種優先株式の内容は次のとおりであります。

① 第一種優先配当金

当社は、剰余金の配当を行うときは、第一種優先株式を有する株主（以下、「第一種優先株主」という。）または第一種優先株式の登録株式質権者（以下、「第一種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記2-②に定める額の金銭（以下、「第一種優先配当金」という。）を支払う。

② 第一種優先配当金の額

1株当たりの第一種優先配当金の額は、第一種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第一種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第一種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第一種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第一種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）＋3.0%

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋3.0%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金
平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当率
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）＋3.0%
平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当率
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）＋4.2%
平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第一種優先配当金
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋4.2%
第一種優先配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第一種優先配当率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第一種優先配当率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第一種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR1ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR4ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第一種優先配当率決定日（第一種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円1ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円4ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第一種優先配当率決定日」とは、各事業年度に係る第一種優先配当率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当率については平成20年3月19日をいうものとし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当率のうち、平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当率については平成25年4月1日を、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当率については平成25年8月1日をいうものとする。

③ 累積条項

ある事業年度において第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第一種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第一種優先配当金」という。）については、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

④ 非参加条項

第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対しては、第一種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第一種優先株主または第一種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

- ⑥ 特定の株主からの取得
- (a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第一種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。
 - (b) 第一種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。
- ⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等
- (a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株式について株式の併合または分割は行わない。
 - (b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。
- ⑧ 取得条項
- 当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第一種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社はこれと引換えに、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。
- 本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。
- 当社が第一種優先株式の一部を取得するときは、取得する第一種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第一種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。
- ⑨ 議決権
- 第一種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。
- ⑩ 種類株主総会
- 当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第一種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。
- ⑪ 優先順位
- 当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

3 第二種優先株式の内容は次のとおりであります。

- ① 第二種優先配当金
- 当社は、剰余金の配当を行うときは、第二種優先株式を有する株主（以下、「第二種優先株主」という。）または第二種優先株式の登録株式質権者（以下、「第二種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記3-②に定める額の金銭（以下、「第二種優先配当金」という。）を支払う。

② 第二種優先配当金の額

1株当たりの第二種優先配当金の額は、第二種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第二種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第二種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第二種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第二種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=4.272%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金

平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=4.272%

平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）+4.2%

平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）+4.2%

第二種優先配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第二種優先配当率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第二種優先配当率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オファード・レート（ユーロ円LIBOR8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オファード・レート（ユーロ円LIBOR12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第二種優先配当率決定日（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第二種優先配当率決定日」とは、各事業年度に係る第二種優先配当率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当率のうち、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率については平成25年8月1日をいうものとする。

③ 累積条項

ある事業年度において第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第二種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第二種優先配当金」という。）については、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

④ 非参加条項

第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対しては、第二種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第二種優先株主または第二種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

⑥ 特定の株主からの取得

(a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第二種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。

(b) 第二種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。

⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等

(a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

(b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

⑧ 取得条項

当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第二種優先株式の全部または一部を取得することができ、この場合、当会社はこれと引換えに、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

当社が第二種優先株式の一部を取得するときは、取得する第二種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第二種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。

⑨ 議決権

第二種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

⑩ 種類株主総会

当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第二種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

⑪ 優先順位

当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

- (注) 1 各種優先株式については、各種優先株式の内容の⑩に記載のとおり会社法第322条第2項に規定する定款の定めがあります。
- 2 各種優先株式は、資本増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したものであるため、議決権はありません。

(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】
該当事項はありません。

(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19年10月19日 (注) 1	8,036	208,036	9,000	10,000	0	21
平成20年3月19日 (注) 2	1,100	209,136	55,000	65,000	55,000	55,021
平成22年12月10日 (注) 3	7,275	216,411	2,000	67,000	1,797	56,819

- (注) 1 有償第三者割当 (普通株式)
発行価格 1,120,000円/株
資本組入額 1,119,960円/株
- 2 有償第三者割当 (優先株式)
第一種優先株式 1,025株
発行価格 100,000,000円/株
資本組入額 50,000,000円/株
第二種優先株式 75株
発行価格 100,000,000円/株
資本組入額 50,000,000円/株
- 3 有償第三者割当 (普通株式)
発行価格 522,000円/株
資本組入額 274,914円/株

(6) 【所有者別状況】

① 普通株式

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	—	—	3	—	—	6	9	—
所有株式数(株)	—	—	—	204,358	—	—	10,953	215,311	—
所有株式数の割合(%)	—	—	—	94.91	—	—	5.09	100	—

(注) 1 当社は単元株制度を採用していません。

2 自己株式400株は、「個人その他」に含まれております。

② 第一種優先株式

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	9	—	4	—	—	—	13	—
所有株式数(株)	—	593	—	432	—	—	—	1,025	—
所有株式数の割合(%)	—	57.85	—	42.15	—	—	—	100	—

③ 第二種優先株式

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	3	—	1	—	—	—	4	—
所有株式数(株)	—	45	—	30	—	—	—	75	—
所有株式数の割合(%)	—	60.00	—	40.00	—	—	—	100	—

(7) 【大株主の状況】

① 所有株式数別

平成23年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	86,101	39.79
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	64,114	29.63
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	54,143	25.02
森 稔	東京都港区	8,893	4.11
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	925	0.43
森 飛鳥	東京都港区	357	0.16
合同会社こまち	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号	314	0.15
(株)みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	300	0.14
森 万里子	米国ニューヨーク州	278	0.13
(株)三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	100	0.05
石田 和三	神奈川県横浜市	100	0.05
計	—	215,625	99.64

(注) 上記のほか当社保有の自己株式400株(0.18%)があります。

② 所有議決権数別

平成23年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	86,101	40.06
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	64,114	29.83
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	54,143	25.19
森 稔	東京都港区	8,893	4.14
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	925	0.43
森 飛鳥	東京都港区	357	0.17
森 万里子	米国ニューヨーク州	278	0.13
石田 和三	神奈川県横浜市	100	0.05
計	—	214,911	100

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23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	第一種優先株式 1,025 第二種優先株式 75	—	「1(1)②発行済株式」の「内容」の記載を参照
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)	(自己保有株式) 普通株式 400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 214,911	214,911	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	216,411	—	—
総株主の議決権	—	214,911	—

② 【自己株式等】

平成23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(%)
(自己保有株式) 森ビル株式会社	東京都港区六本木 六丁目10番1号	400	—	400	0.18
計	—	400	—	400	0.18

(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	普通株式 400	—	普通株式 400	—

3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。内部留保につきましては、経営体質の強化及び設備投資等のために有効活用し、今後も事業の拡大に努めてまいる所存であります。

当社は、期末配当として年1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であります。

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。

決議日	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	322	1,500
	第一種優先株式	3,769	3,678,000
	第二種優先株式	320	4,272,000

4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員 の 状 況】

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役会長	森 稔	昭和9年8月24日生	昭和34年6月 当社取締役 昭和39年4月 常務取締役 昭和44年9月 専務取締役 昭和50年2月 森喜代(株)代表取締役 平成5年1月 代表取締役社長 平成5年3月 森ビル流通システム(株) 代表取締役社長 平成17年6月 森喜代(株)代表取締役社 長(現任) 平成23年6月 代表取締役会長(現 任) 森ビル流通システム(株) 代表取締役会長(現 任)	(注)5	普通 株式 8
代表取締役社長	辻 慎吾	昭和35年9月9日生	昭和60年4月 当社入社 平成17年8月 六本木ヒルズ運営室長 タウンマネジメント室 長 平成18年7月 取締役六本木ヒルズ運 営室長 取締役タウンマネジメ ント室長 平成20年6月 常務取締役タウンマネ ジメント事業室長 平成20年8月 常務取締役中国事業本 部タウンマネジメント 部長 平成21年1月 常務取締役営業本部本 部長代行 平成21年12月 取締役副社長経営企画 室長 取締役副社長営業本部 本部長代行 取締役副社長タウンマ ネジメント事業室長 平成23年6月 代表取締役社長(現 任) 森ビル流通システム(株) 代表取締役社長(現 任) (担当) 経営企画	(注)5	普通 株式 0
取締役 副社長執行役員	山本 和彦	昭和21年2月13日生	昭和44年4月 日本住宅公団(現独立 行政法人都市再生機 構)入社 昭和46年1月 (株)アーバンインダスト リー入社 昭和49年7月 当社入社 昭和57年6月 取締役 平成9年7月 専務取締役 平成15年6月 取締役副社長 平成17年8月 取締役副社長都市開発 事業本部長 平成19年6月 森ビル都市企画(株)代表 取締役社長(現任) 平成23年6月 取締役兼副社長執行役 員(現任) (担当) 都市開発事業、 ランドデザイン	(注)5	—

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 副社長執行役員	北林 幹生	昭和28年1月31日生	昭和51年4月 日興証券(株) (現SMBC日興証券(株)) 入社 平成18年12月 日興コーディアル証券(株) (現SMBC日興証券(株)) 代表取締役社長 平成20年6月 同社取締役副会長 平成21年1月 当社特別顧問 平成23年6月 取締役兼副社長執行役員 (現任) (担当) 営業 (オフィス、住宅、商業施設、駐車場)	(注) 5	—
取締役 専務執行役員	森 浩生	昭和36年4月16日生	昭和61年4月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほコーポレート銀行) 入行 平成7年7月 当社入社 平成9年7月 取締役 平成12年6月 常務取締役 平成13年4月 イーヒルズ(株)代表取締役社長 (現任) 平成15年6月 専務取締役 平成17年4月 上海環球金融中心投資(株)代表取締役社長(現任) 平成17年8月 専務取締役プロパティマネジメント本部長 平成18年11月 専務取締役中国事業本部長 平成21年1月 専務取締役管理運営本部長 平成23年6月 取締役兼専務執行役員 (現任) (株)ヒルズクラブ代表取締役社長(現任) (担当) 管理運営事業、中国事業	(注) 5	—
取締役 専務執行役員	大塚 順一	昭和23年1月17日生	昭和45年4月 当社入社 平成12年7月 森トラスト(株)専務取締役 平成14年10月 MTジェネックス(株)顧問 平成15年12月 当社顧問 平成16年6月 常務取締役 平成16年7月 常務取締役予算部長 平成17年8月 常務取締役業務管理本部副本部長 平成18年7月 専務取締役予算部長 平成23年6月 取締役兼専務執行役員 (現任) (担当) 予算、仕入、関連会社事業管理	(注) 5	—

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 専務執行役員	堀内 勉	昭和35年5月19日生	昭和59年4月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほコーポレート銀行)入行 平成10年4月 ゴールドマン・サックス証券(株)入社 平成11年10月 当社入社 平成15年8月 財務企画部長 平成19年6月 常務取締役チーフ・ファイナンシャル・オフィサー 平成19年12月 常務取締役財務本部長チーフ・ファイナンシャル・オフィサー 平成20年6月 専務取締役財務経理本部長チーフ・ファイナンシャル・オフィサー 平成23年6月 取締役兼専務執行役員(現任) (担当) 経理、財務、財務企画、森アーツセンター、アカデミーヒルズ	(注)5	—
取締役 常務執行役員	本 耕一	昭和29年7月10日生	昭和56年4月 (株)日建設計入社 平成14年2月 当社顧問 平成14年6月 取締役設計部長 平成14年10月 取締役建築設計部長 平成15年6月 常務取締役建築設計部長 平成17年8月 常務取締役都市開発事業本部副本部長 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 設計業務、ランドデザイン	(注)5	—
取締役 常務執行役員	松河 教夫	昭和24年10月30日生	昭和49年4月 当社入社 平成9年8月 総務部長 平成12年6月 取締役総務部長 平成18年7月 常務取締役 平成22年6月 常務取締役チーフ・コンプライアンス・オフィサー 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 内部監査、総務、法務	(注)5	—
取締役 常務執行役員	桑原 敬三	昭和30年6月25日生	昭和53年4月 当社入社 平成9年8月 人事部長 平成15年6月 取締役人事部長 平成18年7月 常務取締役 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 人事、情報システム	(注)5	—

役名及び職名	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	山門 靖夫	昭和29年5月11日生	昭和53年4月 当社入社 平成13年8月 用地企画部長 平成17年6月 取締役用地企画部長 平成19年6月 常務取締役用地企画部長 平成19年7月 常務取締役都市開発事業本部副本部長 平成19年12月 常務取締役事業推進業務部長 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) 都市開発事業、用地企画	(注) 5	—
取締役 常務執行役員	河野雄一郎	昭和36年3月16日生	昭和60年4月 当社入社 平成17年9月 秘書室長 平成18年7月 取締役秘書室長 平成21年1月 取締役広報室長 平成21年12月 常務取締役広報室長 平成22年3月 常務取締役 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) 秘書、広報、ランドデザイン	(注) 5	—
取締役	森 佳子	昭和15年9月24日生	平成6年3月 当社常勤監査役 平成12年6月 取締役(現任) 平成15年8月 森美術館理事長(現任) (担当) 森美術館、森アーツセンター	(注) 5	—
取締役 常務執行役員	壬生 基博	昭和24年7月29日生	昭和47年4月 ㈱日本航空(現日本航空㈱)入社 昭和61年6月 ㈱第一ホテル(現㈱阪急阪神ホテルズ)取締役 平成4年6月 同社代表取締役副社長 平成12年9月 当社特別顧問 平成14年6月 取締役 平成15年8月 森アーツセンター副理事長(現任) 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) 森アーツセンター	(注) 5	—

役名及び職名	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	小笠原 正彦	昭和33年 5 月 8 日生	昭和56年 4 月 大木建設(株)入社 昭和63年 1 月 (株)ホテルアルファ入社 平成 5 年11月 (株)ジェイアール東海 ホテルズ入社 平成13年 1 月 当社入社 平成22年 4 月 ホスピタリティ事業 部長 平成22年 6 月 取締役ホスピタリティ 事業部長 平成23年 2 月 取締役ホスピタリティ 事業管理室長 平成23年 6 月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) タウンマネジメント事業、ホスピタリ ティ事業	(注) 5	—
常勤監査役	山口 隆司	昭和18年 1 月29日生	昭和41年 4 月 第一生命保険相互会社 (現第一生命保険(株))入社 平成10年 4 月 財団法人矢野恒太記念 会理事長 平成14年 6 月 当社非常勤監査役 平成17年 6 月 取締役内部監査室長 平成18年 1 月 取締役チーフ・コンプ ライアンス・オフィサー 平成18年 7 月 常務取締役内部監査室 長チーフ・コンプライ アンス・オフィサー 平成19年12月 常務取締役チーフ・コ ンプライアンス・オフ ィサー 平成22年 6 月 常務取締役 (株)ヒルズクラブ代表取 締役社長 平成23年 6 月 常勤監査役 (現任)	(注) 6	—
監査役	實吉 純彰	昭和12年 1 月12日生	昭和34年 4 月 (株)三井銀行(現(株)三井 住友銀行)入行 平成 3 年 6 月 室町商事(株)取締役社長 平成12年 6 月 当社常勤監査役 平成23年 6 月 監査役(現任)	(注) 6	—
監査役	木藤 繁夫	昭和15年 9 月29日生	昭和41年 4 月 東京地方検察庁検事 平成 4 年 1 月 最高検察庁検事 平成11年 1 月 公安調査庁長官 平成13年 5 月 広島高等検察庁検事長 平成14年10月 東京高等検察庁検事長 平成15年10月 弁護士登録(第一東京 弁護士会) 牛島綜合法律事務所弁 護士(現任) 平成17年 6 月 当社監査役(現任)	(注) 6	—
計					普通 株式 8

- (注) 1 取締役森佳子は代表取締役会長森稔の配偶者であり、取締役森浩生は同会長の長女の配偶者であります。
- 2 常勤監査役山口隆司は取締役森佳子の実弟であります。
- 3 監査役實吉純彰は取締役森佳子の実姉の配偶者であります。
- 4 監査役實吉純彰及び木藤繁夫は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
- 5 平成23年6月28日から選任後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 6 平成23年6月28日から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 7 平成23年6月29日現在における執行役員は25名、グループ執行役員は3名であります。

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】

当社グループは、経営の透明性の確保に努めるとともに、健全で効率的なグループ経営のためのマネジメントシステムの強化を進めております。なかでもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

① 会社の機関の内容

(a) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。なお、当社には社外取締役はおりません。

(b) 監査役会

当社は監査役会設置会社であります。監査役3名のうち2名を社外監査役とし、経営の透明性、客観性の確保に取組んでおります。

(c) 経営会議

代表取締役会長又は代表取締役社長が指名する取締役による経営会議を開催し、当社グループの経営戦略及び重要事項の審議を行っております。

(d) 内部監査室

代表取締役社長直属の組織として「内部監査室」を設置して内部統制の仕組みを監査し、内部統制システムの一層の充実を図っております。

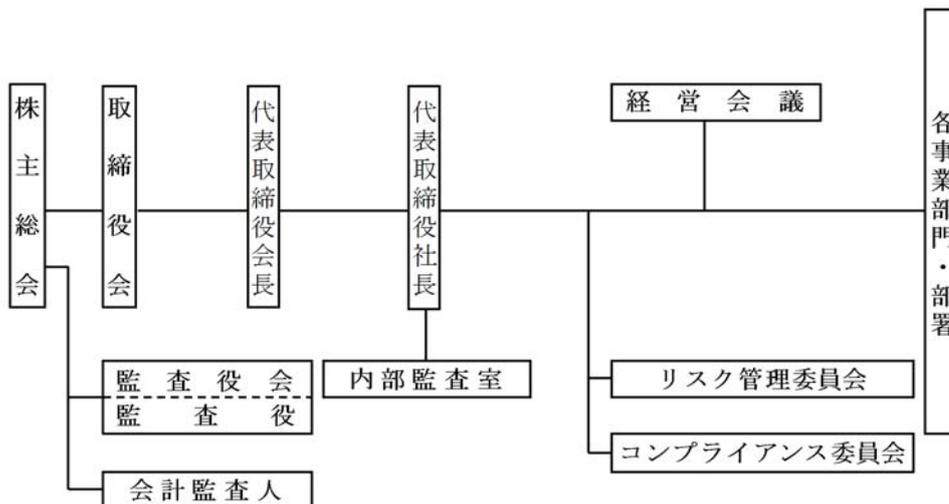
(e) コンプライアンス委員会

『コンプライアンスマニュアル』を制定し、基本方針・規程・行動規範を定めるとともに「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス体制の充実・強化を図っております。

(f) リスク管理委員会

全社的なリスク管理に関わる課題・対応策を審議、承認する会議体として、リスク管理委員会を設置しております。リスク管理委員会においては、リスク管理体制の整備、リスクの評価と対応方針の承認、リスクに対する統制状況のモニタリングを行っており、これにより、当社事業を取り巻くさまざまなリスクを把握し、これを適切に管理することにより、当社事業の継続的、安定的な発展に努めております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概略は以下のとおりであります。



② 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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の会社の業務の適正を確保するための体制は以下のとおりであります。

- (a) 取締役・使用人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
- (i) 「コンプライアンス基本方針」「コンプライアンス規程」等を制定し、すべての役員及び社員に法令等社会規範の遵守を徹底するとともに、コンプライアンス委員会及びチーフ・コンプライアンス・オフィサー等を置き、コンプライアンス体制を整備・推進する。
 - (ii) 代表取締役社長直属の組織として内部監査室を設置し、同監査室を通じて、当社グループ全体の監査を実施する。内部監査室による監査の結果については、代表取締役社長等に適宜報告する。
 - (iii) 通常の業務報告経路によらずに直接連絡できる通報窓口を設けるなど、法令・定款違反等の通報・相談体制を整備し、すべての役員及び社員に周知徹底する。
 - (iv) 反社会的勢力とは一切の関係を持たず、反社会的勢力による不当要求等に対しては弁護士、警察等関連機関とも連携し毅然とした対応をする。
- (b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (i) 取締役の職務執行に係る取締役会議事録、決裁書等の文書その他の情報は、「文書管理規程」等に従い、文書または電磁的媒体に記録し、保存・管理する。
 - (ii) 取締役または監査役から閲覧の要請があった場合、速やかに閲覧に応じられるような体制を整備する。
- (c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (i) 事業上のリスクを網羅的・総括的に管理・対応すべく、「リスク管理規程」を制定するとともに、「リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に関する体制、方針及び施策等を総合的に検討して、リスク管理体制の整備を図るものとする。
 - (ii) 内部監査室は、リスク管理体制の整備、推進状況を監査し、その結果を代表取締役社長等に適宜報告する。
 - (iii) 経営に重大な影響を及ぼす事態が発生した場合について、その情報が迅速かつ的確に伝達され、かつ当該事態に迅速かつ的確に対処することができる体制を整備する。
- (d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (i) 取締役の効率的な職務執行の基礎として、取締役会を原則として月一回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、経営にかかる重要事項を審議、報告する。
 - (ii) 取締役会の決議により執行役員を選任し、経営・監督機能を担う取締役と、業務執行機能を担う執行役員を配することにより、経営の効率化と意思決定の迅速化を図る。
 - (iii) 「業務分掌規程」「組織・職務権限規程」及び「決裁規程」に基づき、職務権限及び意思決定ルールを明確化し、適正かつ効率的に取締役の職務の執行が行われる体制を整備する。
 - (iv) 決裁、承認行為をシステム化し、情報の一元化をはかる。当該システムで処理されたものについては、取締役及び監査役が速やかに閲覧できるよう整備する。
- (e) 当該株式会社ならびにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (i) 関連会社事業管理室は、当社グループにおいて内部統制に関する協議及び連携等が効率的に行われる体制を整備し、当社グループ各社の経営・運営状況の把握・改善・指導等を行う。
 - (ii) 当社から当社グループ各社に取締役又は監査役等を派遣して、適法かつ適正な業務運営を行う。
 - (iii) グループ執行役員を選任し、当社グループの経営方針に沿った適正な業務執行の強化を図る。
 - (iv) 内部監査室は、当社グループ各社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役社長等に適宜報告する。
- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 監査役から監査役の職務を補助すべき社員を求められた場合、監査役の職務を補助する社員を配置する。また、当該社員の人選、異動及び懲戒処分については、監査役会の意見を徴するものとする。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (i) すべての取締役、執行役員及び社員は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。
 - (ii) 監査役は、経営の意思決定や業務執行の状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、決裁書等の業務執行に関わる書類等の閲覧を行い、必要に応じすべての取締役、執行役員及び社員に説明を求めることができる。
 - (iii) 内部監査室は、内部監査の実施状況等ならびにコンプライアンスの推進状況について、適宜監査役会に報告する。

- (h) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (i) 監査役は、内部監査室と連携するとともに、会計監査人と定期的に情報交換を行い、相互に連携を図る。
- (ii) 監査役が業務に関する説明又は報告を求めた場合、すべての取締役、執行役員及び社員が迅速かつ適切に対応する。

③ 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査に関しては、内部監査室（7名）により、年間監査計画に従い内部監査（会計監査・業務監査・臨時監査）を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果については代表取締役社長等に適宜報告するとともに、必要に応じ経営会議の議案として取り上げ、審議しております。また、監査において発見された問題点については、被監査部門・部署に通知し、改善のための措置を求めるなど、内部統制の有効性の向上に努めております。

監査役監査に関しては、各監査役は監査役会が定めた監査役会規程、監査役監査基準、監査の方針及び監査計画等に基づき、取締役会やコンプライアンス委員会、リスク管理委員会に出席するほか、各部門の長との定期的な会合を通じて部門ごとの業務執行状況を監査しております。なお、監査役は、内部監査室及び会計監査人から監査に関する報告を受けるとともに情報の交換を行うなど、緊密な相互連携を図っております。

④ 会計監査の状況

(a) 業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士 石井和人（公認会計士桜友共同事務所）

公認会計士 齊藤 孝（公認会計士桜友共同事務所）

公認会計士 尾関高德（公認会計士桜友共同事務所）

継続監査年数については、3名ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

また、公認会計士桜友共同事務所の公認会計士 石井和人氏、公認会計士 齊藤孝氏及び公認会計士 尾関高德氏は、清陽監査法人の社員に就任しましたが、就任前に締結した監査契約に基づき、個人（公認会計士桜友共同事務所）として監査証明を実施しております。

なお、提出日現在、当社の会計監査人として清陽監査法人を選任しております。

(b) 補助者の構成

公認会計士桜友共同事務所に所属する公認会計士7名、その他1名であります。

(c) 審査体制

意見表明に関する審査については、公認会計士桜友共同事務所に常置されている審査委員会において、当社の監査証明業務に従事していない委員により実施されております。

⑤ 役員報酬の内容

取締役及び監査役に対する役員報酬

(a) 取締役に支払った報酬 560百万円

(b) 監査役に支払った報酬 27百万円

⑥ 社外取締役及び社外監査役と会社との関係

当社には、社外取締役はおりません。

社外監査役實吉純彰は、当社取締役の二親等以内の親族であります。

⑦ 定款規定の内容

(a) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の員数を3名以上と定め、その選任の決議要件につき、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定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨定款に定めております。

(b) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役会の決議によって取締役（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、会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的としております。

(c) 社外取締役、社外監査役及び会計監査人の責任限定契約

当社は、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定款に定めております。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額と同額とする旨を併せて定款に定めております。これは、社外取締役、社外監査役及び会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的としております。

⑧ 責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

⑨ 第一種優先株式及び第二種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

第一種優先株式及び第二種優先株式について議決権を有しないこととされていますが、その理由は資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	35	7	35	7
連結子会社	7	1	9	1
計	42	8	45	9

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)

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は、社債発行時の監査人から事務幹事証券会社への書簡（コンフォートレター）作成業務等であります。

(当連結会計年度)

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は、社債発行時の監査人から事務幹事証券会社への書簡（コンフォートレター）作成業務等であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数、当社の規模、業務の特性等を勘案して適切に決定しております。

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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成23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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成23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21年4月1日から平成22年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）及び当事業年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の財務諸表について、公認会計士桜友共同事務所の公認会計士石井和人氏、公認会計士斉藤孝氏及び公認会計士尾関高德氏の監査を受けております。

（注）公認会計士桜友共同事務所の公認会計士石井和人氏、公認会計士斉藤孝氏及び公認会計士尾関高德氏は、清陽監査法人の社員に就任しましたが、就任前に締結した監査契約に基づき、個人（公認会計士桜友共同事務所）として監査証明を実施しております。

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、特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することが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等が主催する研修会への参加ならびに会計専門書の定期購読を行っております。

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	43,655	88,716
受取手形及び営業未収入金	10,211	9,953
有価証券	—	6,000
エクイティ出資	※7 9,852	※7 6,346
たな卸資産	※6, ※8 70,874	※2, ※6, ※8 42,631
繰延税金資産	1,600	1,025
その他	15,701	13,394
貸倒引当金	△146	△165
流動資産合計	151,749	167,902
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	314,956	310,665
減価償却累計額	△91,207	△90,002
建物及び構築物（純額）	※2, ※6 223,748	※2, ※6 220,662
機械装置及び運搬具	18,528	18,247
減価償却累計額	△8,757	△9,750
機械装置及び運搬具（純額）	※2, ※6 9,770	※2, ※6 8,496
工具、器具及び備品	16,272	16,061
減価償却累計額	△9,914	△10,282
工具、器具及び備品（純額）	※2, ※6 6,357	※2, ※6 5,779
土地	※2, ※6 444,528	※2, ※6 460,895
建設仮勘定	27,370	※6 25,968
信託不動産	38,931	89,484
減価償却累計額	△3,642	△6,043
信託不動産（純額）	35,288	※2, ※5, ※6 83,440
その他	48,271	49,548
減価償却累計額	△169	△383
その他（純額）	※6 48,101	49,164
有形固定資産合計	795,165	854,408
無形固定資産		
借地権	※2 76,451	※2 74,246
その他	5,591	4,116
無形固定資産合計	82,043	78,362
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2, ※9 25,581	※1, ※2 19,239
エクイティ出資	※1, ※7 34,588	※1, ※7 38,327
長期貸付金	11,724	8,287
繰延税金資産	4,924	2,971
その他	17,437	21,052
貸倒引当金	△1,174	△4,861
投資その他の資産合計	93,081	85,017
固定資産合計	970,290	1,017,788
資産合計	1,122,040	1,185,690

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	7,351	5,744
短期借入金	※2 221,411	※2 306,222
未払法人税等	12,508	370
賞与引当金	841	785
災害損失引当金	—	452
その他	※2 31,016	26,301
流動負債合計	273,127	339,877
固定負債		
社債	13,000	53,000
長期借入金	※2, ※4 431,321	※2, ※4 375,340
退職給付引当金	2,664	2,872
役員退職慰労引当金	1,163	1,163
繰延税金負債	33,683	30,711
その他	56,639	※2, ※5 72,025
固定負債合計	538,472	535,113
負債合計	811,600	874,990
純資産の部		
株主資本		
資本金	65,000	67,000
資本剰余金	55,021	56,819
利益剰余金	169,113	166,745
自己株式	△505	△505
株主資本合計	288,629	290,059
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,565	1,314
繰延ヘッジ損益	△1,183	△336
為替換算調整勘定	1,451	△1,040
その他の包括利益累計額合計	1,833	△62
少数株主持分	19,976	20,704
純資産合計	310,439	310,700
負債純資産合計	1,122,040	1,185,690

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業収益	177,269	209,121
営業原価	122,170	146,140
営業総利益	55,099	62,981
販売費及び一般管理費	※1 24,152	※1 23,947
営業利益	30,947	39,033
営業外収益		
受取利息	451	276
受取配当金	1,845	—
持分法による投資利益	1,781	965
受取補償金	—	1,683
その他	2,028	1,419
営業外収益合計	6,106	4,344
営業外費用		
支払利息	15,886	16,360
その他	768	1,828
営業外費用合計	16,655	18,189
経常利益	20,398	25,188
特別利益		
固定資産売却益	※2 25,012	※2 17,966
その他	381	264
特別利益合計	25,394	18,231
特別損失		
匿名組合清算損失	5,052	—
エクイティ出資評価損	27,521	4,224
固定資産売却損	—	※3 3,864
貸倒引当金繰入額	—	3,748
災害損失引当金繰入額	—	452
債務保証損失引当金繰入額	—	※4 10,778
その他	※3 2,606	4,320
特別損失合計	35,180	27,389
税金等調整前当期純利益	10,611	16,030
法人税、住民税及び事業税	17,188	8,532
法人税等調整額	△10,994	△1,181
法人税等合計	6,194	7,350
少数株主損益調整前当期純利益	—	8,680
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△581	1,602
当期純利益	4,999	7,077

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	8,680
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△251
繰延ヘッジ損益	—	845
為替換算調整勘定	—	△3,438
持分法適用会社に対する持分相当額	—	2
持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	—	△254
その他の包括利益合計	—	※2 △3,096
包括利益	—	※1 5,583
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	4,926
少数株主に係る包括利益	—	656

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		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)		(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
株主資本				
資本金				
前期末残高	65,000		65,000	
当期変動額				
新株の発行	—		2,000	
当期変動額合計	—		2,000	
当期末残高	65,000		67,000	
資本剰余金				
前期末残高	55,021		55,021	
当期変動額				
新株の発行	—		1,797	
当期変動額合計	—		1,797	
当期末残高	55,021		56,819	
利益剰余金				
前期末残高	171,484		169,113	
当期変動額				
剰余金の配当	△4,642		△9,190	
当期純利益	4,999		7,077	
持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	△2,728		△254	
当期変動額合計	△2,370		△2,368	
当期末残高	169,113		166,745	
自己株式				
前期末残高	△505		△505	
当期末残高	△505		△505	
株主資本合計				
前期末残高	291,000		288,629	
当期変動額				
新株の発行	—		3,797	
剰余金の配当	△4,642		△9,190	
当期純利益	4,999		7,077	
持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	△2,728		△254	
当期変動額合計	△2,370		1,429	
当期末残高	288,629		290,059	

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
前期末残高	△159	1,565
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,724	△251
当期変動額合計	1,724	△251
当期末残高	1,565	1,314
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△1,845	△1,183
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	661	847
当期変動額合計	661	847
当期末残高	△1,183	△336
為替換算調整勘定		
前期末残高	524	1,451
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	926	△2,492
当期変動額合計	926	△2,492
当期末残高	1,451	△1,040
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△1,479	1,833
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,312	△1,896
当期変動額合計	3,312	△1,896
当期末残高	1,833	△62
少数株主持分		
前期末残高	20,587	19,976
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△610	727
当期変動額合計	△610	727
当期末残高	19,976	20,704
純資産合計		
前期末残高	310,108	310,439
当期変動額		
新株の発行	—	3,797
剰余金の配当	△4,642	△9,190
当期純利益	4,999	7,077
持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	△2,728	△254
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,702	△1,168
当期変動額合計	331	260
当期末残高	310,439	310,700

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		当連結会計年度	
	(自	平成21年4月1日	(自	平成22年4月1日
	至	平成22年3月31日)	至	平成23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		10,611		16,030
減価償却費		19,566		20,502
エクイティ出資評価損		27,521		4,224
有形固定資産売却損益(△は益)		△24,385		△13,188
投資有価証券評価損益(△は益)		399		661
のれん償却額		4		563
持分法による投資損益(△は益)		△1,781		△965
引当金の増減額(△は減少)		604		4,584
受取利息及び受取配当金		△2,296		△356
支払利息		15,886		16,360
売上債権の増減額(△は増加)		2,153		730
エクイティ出資の増減額(△は増加)		8,239		786
たな卸資産の増減額(△は増加)		5,817		34,838
仕入債務の増減額(△は減少)		△3,940		△1,977
長期預り金の増減額(△は減少)		8,231		3,708
債務保証損失引当金繰入額		—		10,778
その他		11,743		12,393
小計		78,377		109,674
利息及び配当金の受取額		3,357		940
利息の支払額		△15,940		△16,261
法人税等の支払額		△5,019		△20,934
営業活動によるキャッシュ・フロー		60,774		73,419
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△267		△2,063
定期預金の払戻による収入		212		139
有形固定資産の取得による支出		△88,161		△82,213
有形固定資産の売却による収入		45,217		37,732
投資有価証券の取得による支出		△5,327		△7,194
投資有価証券の売却による収入		566		1,670
貸付けによる支出		△5,327		△2,407
貸付金の回収による収入		9,120		5,929
子会社株式の取得による支出		△106		△570
その他		265		599
投資活動によるキャッシュ・フロー		△43,808		△48,379

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	△3,504	△25,439
長期借入れによる収入	114,422	181,684
長期借入金の返済による支出	△131,547	△167,611
社債の発行による収入	13,000	40,000
株式の発行による収入	—	4,237
配当金の支払額	△4,642	△9,190
少数株主への配当金の支払額	△294	△247
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12,567	23,434
現金及び現金同等物に係る換算差額	214	△559
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,612	47,914
現金及び現金同等物の期首残高	38,561	43,174
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	1,264
現金及び現金同等物の期末残高	※1 43,174	※1 92,354

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 21社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 森ビル不動産投資顧問(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び利益剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 2社 主要な会社名 (株)プライムステージ 森ヒルズリート投資法人</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 21社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況」の「4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、匿名組合ツバキは、平成23年3月30日に追加出資の保証を行ったことにより、支配力が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度は貸借対照表のみ連結しております。一方、前連結会計年度において、連結子会社でありました(株)ヴィーナスポートは清算したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 2社 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)</p>
<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社（森ビル不動産投資顧問等）及び関連会社（六本木ファーストビル等）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）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>(3) その他 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部、他10社の決算日は、12月31日であります。 連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>② デリバティブ 時価法</p>	<p>(2) 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号 平成20年 3 月10日公表分）及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第24号 平成20年 3 月10日）を適用しております。 これによる経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p> <p>(3) その他 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち上海環球金融中心有限公司は、当連結会計年度より、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用する方法に変更しております。これにより、当連結会計年度においては、当該連結子会社は、平成22年 1 月 1 日から平成23年 3 月31日までの15ヶ月決算となっております。 また、連結子会社のうち㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部、他10社の決算日は、12月31日であり、連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)</p>
<p>③ たな卸資産 販売用不動産 個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定） 商品 売価還元法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 当社及び連結子会社は主として定率法 ただし、平成10年 4 月 1 日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法 在外連結子会社は定額法 （主な耐用年数） 建物及び構築物 2～60年 機械装置及び車両運搬具 2～17年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 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（主として5年）に基づく定額法</p> <p>③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成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>③ たな卸資産 販売用不動産 同左 商品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</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 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左 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 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)</p>
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権等の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社の一部は、一般債権については貸倒実績率に基づき、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 当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当社及び国内連結子会社において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。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生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。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年 7月 31日）を適用しております。 なお、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>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、国内連結子会社の一部は役員退職慰労金規程に基づく連結会計期間末要支給額を計上しております。 なお、当社は平成20年 4月 1日付で役員退職慰労金制度を廃止しております。役員退職慰労引当金残高は、役員の退任時に支給する予定であります。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑤ 災害損失引当金 東日本大震災に伴う復旧費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末における見積り額を計上しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)</p>
<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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。 （会計方針の変更） 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、「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）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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。 これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p> <p>(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用についても連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左</p> <p>(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)</p>
<p style="text-align: center;">————— —————</p> <p>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>② 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。ただし、僅少なものについては一括償却しております。</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 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、以下のものを対象としております。</p> <p>① 手許現金 ② 随時引き出し可能な預金 ③ 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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資</p>	<p>(7) のれんの償却方法及び償却期間 のれんの償却については、5年間の均等償却により償却を行っております。ただし、僅少なものについては一括償却しております。</p> <p>(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き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ヶ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>(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</p> <p style="text-align: center;">————— ————— —————</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</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への影響はありません。</p> <p>(企業結合に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「その他金融費用」(当連結会計年度は369百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下であるため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「固定資産売却損」(当連結会計年度は341百万円)は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取配当金」(当連結会計年度は80百万円)は、営業外収益の総額の100分の10以下であるため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前連結会計年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産売却損」は、当連結会計年度において、特別損失の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「固定資産売却損」の金額は、341百万円であります。</p> <p>3. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年 3 月 24 日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式等の額</p> <p>投資有価証券 12,008百万円</p> <p>エクイティ出資(固定資産) 8,948百万円</p> <p>* 2 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <p>建物及び構築物 85,440百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 7,830百万円</p> <p>工具、器具及び備品 5百万円</p> <p>土地 10,117百万円</p> <p>借地権 16,244百万円</p> <p>投資有価証券 9百万円</p> <hr/> <p>合計 119,647百万円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 289百万円</p> <p>その他(流動負債) 6,800百万円</p> <p>長期借入金 54,175百万円</p> <hr/> <p>合計 61,265百万円</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。</p> <p>森磯㈱、森喜代㈱他 25,290百万円</p> <p>虎六開発特定目的会社 1,500百万円</p> <p>(上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務22,890百万円を含んでおりません。)</p>	<p>* 1 非連結子会社及び関連会社の株式等の額</p> <p>投資有価証券 7,799百万円</p> <p>エクイティ出資(固定資産) 8,925百万円</p> <p>* 2 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <p>たな卸資産 6,355百万円</p> <p>建物及び構築物 77,883百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 6,842百万円</p> <p>工具、器具及び備品 3百万円</p> <p>土地 10,492百万円</p> <p>信託不動産 34,891百万円</p> <p>借地権 13,024百万円</p> <p>投資有価証券 9百万円</p> <hr/> <p>合計 149,502百万円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 68,821百万円</p> <p>長期借入金 25,109百万円</p> <p>その他(固定負債) 8,950百万円</p> <hr/> <p>合計 102,882百万円</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務等</p> <p>下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。</p> <p>森磯㈱、森喜代㈱他 22,185百万円</p> <p>虎六開発特定目的会社 1,500百万円</p> <p>㈱プライムステージ 150百万円</p> <p>(上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務20,385百万円を含んでおりません。)</p>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>* 4 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 45,100百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(2) 上記のほか、当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 21,850百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	<p>* 4 財務制限条項</p> <p>(1) _____</p> <p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 20,950百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(4) _____</p>	<p>(3) 上記のほか、当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(4) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 19,285百万円 (条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
(5) _____	<p>(5) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 14,300百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>
(6) _____	<p>(6) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 13,500百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>①各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>②各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																
<p>5</p> <p>* 6 従来、有形固定資産として保有しておりました土地等60,016百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より販売用不動産に振り替えております。</p> <p>* 7 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度に係る中間連結会計期間末に固定資産に振り替えております。</p> <p>* 8 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="244 1003 786 1104"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>70,203百万円</td> </tr> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>326百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>344百万円</td> </tr> </table> <p>* 9 投資有価証券の消費貸借契約 投資有価証券には消費貸借契約により、貸し付けている有価証券1,352百万円が含まれております。</p>	販売用不動産	70,203百万円	商品及び製品	326百万円	原材料及び貯蔵品	344百万円	<p>* 5 不動産信託受益権による流動化 平成23年2月25日に(有)TR・ONEに対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日)の適用により、当該取引を不動産の買戻しを行ったものとして処理しております。</p> <table data-bbox="866 488 1412 555"> <tr> <td>信託不動産</td> <td>3,077百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(固定負債)</td> <td>2,150百万円</td> </tr> </table> <p>* 6 従来、有形固定資産として保有しておりました土地等11,859百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より販売用不動産に振り替えております。また、販売用不動産として保有しておりました土地等3,949百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より固定資産に振り替えております。</p> <p>* 7 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資2,720百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度末に固定資産に振り替えております。</p> <p>* 8 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="866 1003 1412 1104"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>41,099百万円</td> </tr> <tr> <td>商品及び製品</td> <td>1,263百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>268百万円</td> </tr> </table> <p>9</p>	信託不動産	3,077百万円	その他(固定負債)	2,150百万円	販売用不動産	41,099百万円	商品及び製品	1,263百万円	原材料及び貯蔵品	268百万円
販売用不動産	70,203百万円																
商品及び製品	326百万円																
原材料及び貯蔵品	344百万円																
信託不動産	3,077百万円																
その他(固定負債)	2,150百万円																
販売用不動産	41,099百万円																
商品及び製品	1,263百万円																
原材料及び貯蔵品	268百万円																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	
* 1	販売費及び一般管理費の主要な費目	* 1	販売費及び一般管理費の主要な費目
	給料手当 8,094百万円		給料手当 7,771百万円
	減価償却費 2,912百万円		減価償却費 2,989百万円
	賃借料 2,678百万円		賃借料 2,678百万円
	退職給付費用 377百万円		退職給付費用 332百万円
	貸倒引当金繰入額 250百万円		貸倒引当金繰入額 427百万円
	賞与引当金繰入額 210百万円		賞与引当金繰入額 324百万円
* 2	固定資産売却益の内訳	* 2	固定資産売却益の内訳
	土地 20,680百万円		土地 5,851百万円
	建物及び構築物等 4,332百万円		建物及び構築物等 12,114百万円
* 3	固定資産売却損の内訳	* 3	固定資産売却損の内訳
	土地 186百万円		土地 3,636百万円
	建物 154百万円		建物 227百万円
4	—————	* 4	債務保証損失引当金繰入額の内容 匿名組合ツバキに追加出資の保証を行ったことによる繰入額であります。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

※1	当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
	親会社株主に係る包括利益	5,584百万円
	少数株主に係る包括利益	△213百万円
	計	5,370百万円
※2	当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
	その他有価証券評価差額金	1,724百万円
	繰延ヘッジ損益	662百万円
	為替換算調整勘定	1,294百万円
	持分法適用会社の持分相当額	△1百万円
	持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	△2,728百万円
	計	952百万円

(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	208,036	—	—	208,036
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	209,136	—	—	209,136
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3 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29日 定時株主総会	普通株式	124	600	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第一種優先株式	4,197	4,095,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成21年3月31日	平成21年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度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29日 定時株主総会	普通株式	4,837	利益剰余金	23,300	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第一種優先株式	4,032	利益剰余金	3,934,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第二種優先株式	320	利益剰余金	4,272,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1 発行済株式の種類及び総数なら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	208,036	7,275	—	215,311
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	209,136	7,275	—	216,411
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加7,275株は第三者割当による新株の発行による増加であります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	4,837	23,300	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第一種優先株式	4,032	3,934,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成22年3月31日	平成22年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	322	利益剰余金	1,500	平成23年3月31日	平成23年6月29日
	第一種優先株式	3,769	利益剰余金	3,678,000	平成23年3月31日	平成23年6月29日
	第二種優先株式	320	利益剰余金	4,272,000	平成23年3月31日	平成23年6月29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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
* 1 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の金額との関係 現金及び預金勘定 43,655百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 <u>△480百万円</u> 現金及び現金同等物 43,174百万円	* 1 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の金額との関係 現金及び預金勘定 88,716百万円 有価証券勘定に含まれる譲渡性 預金 6,000百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 <u>△2,361百万円</u> 現金及び現金同等物 92,354百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																												
<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 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>(2) 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 有形固定資産 海外事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 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>イ. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</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>ロ. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">5百万円</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>		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)	機械装置及び運搬具	5	1	4	工具、器具及び備品	4	3	1	合計	10	4	5	1年内	2百万円	1年超	3百万円	合計	5百万円	<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における航空機であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(2) 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 有形固定資産 賃貸事業における設備であります。</p> <p>② リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>同左</p> <p>イ. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>ロ. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 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)	機械装置及び運搬具	5	2	3	工具、器具及び備品	4	4	0	合計	10	6	3	1年内	1百万円	1年超	2百万円	合計	3百万円
	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)																																										
機械装置及び運搬具	5	1	4																																										
工具、器具及び備品	4	3	1																																										
合計	10	4	5																																										
1年内	2百万円																																												
1年超	3百万円																																												
合計	5百万円																																												
	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)																																										
機械装置及び運搬具	5	2	3																																										
工具、器具及び備品	4	4	0																																										
合計	10	6	3																																										
1年内	1百万円																																												
1年超	2百万円																																												
合計	3百万円																																												

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)</p>								
<p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> </table> <p>ニ. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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> <p>(減損損失について)</p> <p style="padding-left: 20px;">リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	13百万円	<p>ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </table> <p>ニ. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円
支払リース料	13百万円								
減価償却費相当額	13百万円								
支払リース料	2百万円								
減価償却費相当額	2百万円								

(金融商品関係)

前連結会計年度(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、資金調達については、主に銀行借入を中心に行っており、一時的な余資等については、比較的安全性や流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、主に借入金の金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社内規定に従い、取引先ごとの回収期日管理及び債権残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制を構築しております。

投資有価証券は、主に株式、債券、投資信託及び組合出資金であり、満期保有目的、純投資目的及び事業推進目的で保有しております。これらは、それぞれの発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格のリスクに晒されております。定期的に発行体の財務状況や時価等を把握し、保有方針を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、主に借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 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、異なる前提条件等を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。また、注記事項

「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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含まれておりません（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	43,655	43,655	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	10,211	10,211	—
(3) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	10,820	10,820	—
資産計	64,697	64,698	0
(1) 支払手形及び営業未払金	7,351	7,351	—
(2) 短期借入金	51,343	51,343	—
(3) 社債	13,000	13,000	—
(4) 長期借入金	601,389	601,377	△11
負債計	673,083	673,072	△11
デリバティブ取引(*1)	(1,986)	(1,986)	—

(*1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2)受取手形及び営業未収入金

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

(3) 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、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2)短期借入金

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

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間に応じて新規に同様の社債を発行し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。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と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。固定金利によるものは、元利金の合計額(*)を同様の新規借入を行な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。

なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注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非上場株式等(*1)	2,742
②エクイティ出資(*2)	44,441

(*1)非上場株式等については、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ため、「(3) 投資有価証券 ②その他有価証券」には含めておりません。

(*2)エクイティ出資については、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ものであります。

(注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)
現金及び預金	43,655	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	10,211	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	10	—
合計	53,866	—	10	—

(注4) 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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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、資金調達については、主に銀行借入を中心に行っており、一時的な余資等については、比較的安全性や流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、主に借入金の金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社内規定に従い、取引先ごとの回収期日管理及び債権残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制を構築しております。

投資有価証券は、主に株式、債券、投資信託及び組合出資金であり、満期保有目的、純投資目的及び事業推進目的で保有しております。これらは、それぞれの発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格のリスクに晒されております。定期的に発行体の財務状況や時価等を把握し、保有方針を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、主に借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 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、異なる前提条件等を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。また、注記事項

「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23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含まれておりません（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	88,716	88,716	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	9,953	9,953	—
(3) 有価証券	6,000	6,000	—
(4) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	10,342	10,342	—
資産計	115,022	115,023	0
(1) 支払手形及び営業未払金	5,744	5,744	—
(2) 短期借入金	31,086	31,086	—
(3) 社債	53,000	53,412	412
(4) 長期借入金	650,475	651,407	931
負債計	740,307	741,651	1,343
デリバティブ取引(*1)	(563)	(563)	—

(*1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2)受取手形及び営業未収入金、(3) 有価証券

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、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2)短期借入金

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

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と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。固定金利によるものは、元利金の合計額(*)を同様の新規借入を行な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。

なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注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非上場株式等(*1)	1,087
②エクイティ出資(*2)	44,673

(*1)非上場株式等については、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ため、「(4) 投資有価証券 ②その他有価証券」には含めておりません。

(*2)エクイティ出資については、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ものであります。

(注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)
現金及び預金	88,571	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	9,953	—	—	—
有価証券	6,000	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	10	—
合計	104,525	—	10	—

(注4) 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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

1 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

2 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	10,598	7,987	2,611
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1	1	0
	小計	10,600	7,988	2,611
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	163	202	△39
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	56	73	△16
	小計	220	276	△56
合計		10,820	8,265	2,555

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額2,742百万円)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。

3 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	—	—	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	116	16	—
合計	116	16	—

4 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について399百万円（その他有価証券の株式399百万円）減損処理を行っております。

減損処理にあたっては、期末における時価が取得価額に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（平成23年3月31日）

1 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

2 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	9,542	7,320	2,222
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	1	1	0
	小計	9,544	7,321	2,222
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	744	799	△54
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	6,053	6,073	△20
	小計	6,798	6,873	△75
合計		16,342	14,195	2,147

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年4月1日 至 平成23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	960	89	14
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	100	99	—
合計	1,060	189	14

4 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式646百万円、その他有価証券で時価のない株式125百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価又は実質価額が取得価額に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40～50%程度下落した場合には、重要性及び回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	前連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	135,121	48,556	△1,986
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	60,696	60,696	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(注) 2 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成23年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	46,120	—	△563
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	127,012	55,153	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(注) 2 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。なお一部の連結子会社については、退職金共済掛金相当額の返還金を「その他（固定負債）」として計上しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (平成23年3月31日) (百万円)
① 退職給付債務	△4,541	△5,195
② 年金資産	2,039	2,113
③ 長期預り金	57	53
④ 未積立退職給付債務 (①+②+③)	△2,444	△3,029
⑤ 未認識数理計算上の差異	△219	156
⑥ 未認識過去勤務債務	—	—
⑦ 連結貸借対照表計上額純額 (④+⑤+⑥)	△2,664	△2,872
⑧ 前払年金費用	—	—
⑨ 退職給付引当金 (⑦-⑧)	△2,664	△2,872

(注) 一部の連結子会社は、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 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) (百万円)
① 勤務費用 (注)	387	396
② 利息費用	82	85
③ 期待運用収益	△37	△40
④ 数理計算上の差異の費用処理額	30	△28
⑤ 簡便法から原則法への変更による費用処理額	61	—
⑥ 退職給付費用	524	413

(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 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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
② 割引率	2.0%	同左
③ 期待運用収益率	2.0%	同左
④ 数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
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	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
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税	未払賞与損金算入限度超過額
1,057百万円	367百万円
未払賞与損金算入限度超過額	販売用不動産評価損
386百万円	1,329百万円
販売用不動産評価損	減価償却費損金算入限度超過額
1,329百万円	2,640百万円
減価償却費損金算入限度超過額	繰延資産償却費損金算入限度超過額
3,135百万円	1,229百万円
繰延資産償却費損金算入限度超過額	退職給付引当金超過額
1,815百万円	1,166百万円
退職給付引当金超過額	役員退職慰労引当金超過額
1,082百万円	469百万円
役員退職慰労引当金超過額	投資有価証券評価損
470百万円	783百万円
投資有価証券評価損	貸倒引当金損金算入限度超過額
654百万円	2,029百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	固定資産減損損失損金不算入額
486百万円	1,953百万円
固定資産減損損失損金不算入額	税務上の繰越欠損金
1,953百万円	3,638百万円
税務上の繰越欠損金	エクイティ出資評価損損金不算入額
5,602百万円	1,715百万円
エクイティ出資評価損損金不算入額	未実現利益
9,003百万円	6,364百万円
繰延ヘッジ損益	連結子会社の時価評価に伴う評価差額
806百万円	13,479百万円
未実現利益	その他
4,583百万円	3,368百万円
その他	繰延税金資産小計
1,862百万円	40,534百万円
繰延税金資産小計	評価性引当額
34,229百万円	△9,967百万円
評価性引当額	繰延税金資産合計
△7,617百万円	30,566百万円
繰延税金資産合計	繰延税金負債
26,612百万円	繰延税金負債
繰延税金負債	買換資産積立金
買換資産積立金	52,406百万円
52,406百万円	その他有価証券差額金
その他有価証券差額金	1,049百万円
1,049百万円	その他
その他	315百万円
315百万円	繰延税金負債合計
繰延税金負債合計	53,771百万円
53,771百万円	繰延税金の純額(負債)
繰延税金の純額(負債)	27,158百万円
27,158百万円	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
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差異の原因となった主な項目別の内訳	
(%)	(%)
当社の法定実効税率(調整)	40.6
40.6	当社の法定実効税率(調整)
40.6	40.6
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9
0.9	交際費等永久に損金に算入されない項目
0.9	0.9
持分法による投資損益	△1.9
△1.9	のれん償却による差異
△1.9	1.4
子会社の法定実効税率差異	7.5
7.5	子会社の法定実効税率差異
7.5	△7.1
評価性引当額	10.3
10.3	評価性引当額
10.3	10.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4
△0.4	その他
△0.4	△0.1
その他	1.3
1.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率
1.3	45.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.3
58.3	

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年3月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社グループは、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社グループは、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外(中華人民共和国)において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する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。

	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	
賃貸等不動産	636,473	△30,133	606,340	934,776
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	166,126	7,467	173,594	399,699

(注) 1. 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。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(49,889百万円)であり、主な減少額は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(60,016百万円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む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。

	賃貸収益(百万円)	賃貸費用(百万円)	差額(百万円)	その他(売却損益等)(百万円)
賃貸等不動産	43,457	24,816	18,640	20,982
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	13,084	11,594	1,490	3,470

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については賃貸費用に含まれており、そのうち減価償却費は14,023百万円であります。

(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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（中華人民共和国）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する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。

	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	
賃貸等不動産	606,340	87,173	693,513	940,165
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	173,594	△20,477	153,116	380,788

(注) 1. 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。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（74,646百万円）であります。

また、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替（5,828百万円）であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成23年3月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 （百万円）	賃貸費用 （百万円）	差額 （百万円）	その他(売却損益等) （百万円）
賃貸等不動産	42,515	26,151	16,364	1,740
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	14,948	11,686	3,261	11,571

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については賃貸費用に含まれております。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	ビル事業 (百万円)	資産開発・ 運用事業 (百万円)	運営受託 事業 (百万円)	施設営業 事業 (百万円)	海外事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益及び営業損益									
営業収益									
(1) 外部顧客に対する営業収益	83,311	41,825	18,640	17,598	14,468	1,425	177,269	—	177,269
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	1,473	—	34	610	0	180	2,299	(2,299)	—
計	84,785	41,825	18,675	18,208	14,468	1,606	179,569	(2,299)	177,269
営業費用	76,372	16,385	11,649	17,639	15,545	1,568	139,161	7,161	146,322
営業利益又は営業損失(△)	8,412	25,439	7,025	569	△1,077	37	40,408	(9,461)	30,947
II 資産、減価償却費及び資本的支出									
資産	793,198	134,855	6,496	14,095	144,212	563	1,093,422	28,618	1,122,040
減価償却費	11,780	—	80	421	5,581	19	17,884	1,681	19,566
資本的支出	61,149	—	16	529	3,217	8	64,921	747	65,669

(注) 1 事業区分の方法 連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業 オフィスビル・商業施設等の賃貸管理、地域冷暖房・電気供給事業
 資産開発・運用事業 オフィスビル・住宅等不動産販売、不動産事業に対する出資等
 運営受託事業 不動産運営受託等
 施設営業事業 ホテル事業、飲食事業、ゴルフ事業等の施設営業
 海外事業 海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資
 その他の事業 絵画販売、情報の提供・収集等

3 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10,383百万円であります。その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

4 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53,740百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び一般管理部門に係る資産等であります。

5 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用及び販売用不動産とそれらに係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	日本 (百万円)	中華人民共和 国 (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 営業収益及び営業損 益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	162,801	14,468	—	177,269	—	177,269
(2) セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	65	0	—	65	(65)	—
計	162,867	14,468	—	177,335	(65)	177,269
営業費用	131,604	15,474	5	147,084	(762)	146,322
営業利益又は営業損 失 (△)	31,262	△1,006	△5	30,250	696	30,947
II 資産	1,056,414	144,045	34,702	1,235,162	(113,122)	1,122,040

(注) 1 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。

2 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

その他・・・英国領西インド諸島グランドケイマン島

3 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10,383百万円であります。

その主なものは一般管理部門に係る費用であります。

4 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53,740百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び一般管理部門に係る資産等であります。

【海外営業収益】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外営業収益は、連結営業収益の10%未満であるため、海外営業収益の記載を省略しております。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象としているものです。

当社は本社に主たる事業を統括する事業本部を置き、子会社を含めたグループとしての包括的な戦略を立案したうえで、各種事業活動を展開しております。

したがって、当社は開示対象とする報告セグメントとして、当社グループの戦略に基づく事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして開示します。

各報告セグメントの内容は以下の通りであります。

「賃貸」	賃貸管理事業、運営受託事業、投資事業、請負工事事業、地域冷暖房事業・電気供給事業、美術品売買事業、展望台事業、フォーラム事業等
「分譲」	投資家向けオフィスビル・賃貸住宅等の販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業等
「施設営業」	ホテル運営事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業、老人ホーム事業
「海外」	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資事業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載に基づいております。報告セグメントの利益は営業利益をベースとしております。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	109,150	36,053	17,598	14,468	177,269	—	177,269
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	1,377	△2,412	610	0	△424	424	—
計	110,527	33,640	18,208	14,468	176,844	424	177,269
セグメント利益又は損 失(△)	20,465	17,704	569	△1,077	37,661	△6,714	30,947
セグメント資産	816,169	80,816	14,095	144,212	1,055,293	66,746	1,122,040
その他の項目							
減価償却費	11,881	—	421	5,581	17,884	1,681	19,566
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	61,174	—	529	3,217	64,921	747	65,669

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額△6,714百万円には、セグメント間取引消去3,668百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,383百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額66,746百万円には、セグメント間取引消去△4,476百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産71,222百万円が含まれております。
- (3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額747百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

- 2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収 益	109,547	63,253	18,413	17,906	209,121	—	209,121
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	1,677	2,871	643	31	5,224	△5,224	—
計	111,225	66,125	19,057	17,938	214,345	△5,224	209,121
セグメント利益	19,142	29,778	974	563	50,459	△11,425	39,033
セグメント資産	896,498	42,349	14,453	146,091	1,099,393	86,297	1,185,690
その他の項目							
減価償却費	11,788	—	459	6,490	18,737	1,764	20,502
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	77,158	—	538	1,779	79,477	369	79,846

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額△11,425百万円には、セグメント間取引消去△1,812百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,612百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額86,297百万円には、セグメント間取引消去△2,013百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産88,310百万円が含まれております。
- (3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額369百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	その他	合計
191,009	17,906	204	209,121

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	合計
763,376	91,032	854,408

2. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
森ヒルズリート投資法人	28,819	賃貸、分譲

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	563	—	563
当期末残高	—	—	—	—	—	—

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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

(1) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

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)
関連会社	森ヒルズリー ト投資法人	東京都 港区	100,934	不動産賃貸 業	直接 21.6	不動産の売 買等	不動産の販売 売却代金 売却益	6,810 3,478	—	—

(注) 1 上記取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の販売価額については、不動産鑑定士による鑑定評価額を参考に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）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)
役員及び その近親 者	森 稔	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 4.1	建物の賃貸	家賃の受取	16	—	—
	森 浩生	—	—	当社 専務取締役	—	建物の賃貸	家賃の受取	9	—	—
	多田野祐子	—	—	当社従業員	—	森稔の子、 建物の賃 貸、親会社 取締役	家賃の受取	0	—	—
親会社の 役員	森 万里子	—	—	親会社 取締役	(被所有) 直接 0.1	建物の賃貸	家賃の受取	10	その他流動 負債	0
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等 (当該会 社等の子 会社を含 む)	ラフォーレエ ンジニアリ ング(株)	東京都 港区	100	太陽光採光 システム製 造、販売	—	建物の賃 貸、設備保 守管理委託 役員の兼任 役員の転籍	家賃等の受取	11	営業未収入 金	2
							保守管理委託 費の支払	10	営業未払金	1
	森ビルエステ ートサービ ス(株)	東京都 港区	100	不動産賃貸 管理業	直接 3.0	建物の賃 貸、不動産 管理委託 役員の兼任 役員の転籍	家賃等の受取	764	営業未収入 金 その他流動 資産	1 1
							不動産管理委 託費等の支払	352	営業未払金 その他流動 負債	21 3
	(株)ラップネッ ト	東京都 渋谷区	15	イベント企 画	—	建物の賃 貸、宣伝広 告の委託 役員の兼任 役員の出向	家賃等の受取	6	営業未収入 金	0
							営業広告等の 支払	100	営業未払金	4

(注) 1 上記金額のうち、取引金額に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 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) オフィスの家賃については、市場価格を参考に決定しております。

(2) 住宅の家賃については、市場価格または所得税法基本通達に定める現物給与の規定を参考に決定しております。

(3) 設備保守管理の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

(4) 不動産管理の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

(5) 宣伝広告の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

3 ラフォーレエンジニアリング(株)は、当社役員森稔及びその近親者が議決権の79%を直接所有している森磯(株)が議決権の75%を直接所有しております。

- 4 森ビルエステートサービス㈱は、当社役員森稔及びその近親者が議決権の88%を直接所有している森喜代㈱及び当社役員森稔が議決権の73%を直接所有しております。
- 5 ㈱ラップネットは、森喜代㈱及び森磯㈱で議決権の100%を所有している森ビル流通システム㈱が議決権の100%を直接所有しております。

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

森喜代㈱（金融商品取引所へは上場していません）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は森ヒルズリート投資法人であり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	<u>森ヒルズリート投資法人</u>	
流動資産合計	9,169	百万円
固定資産合計	199,679	百万円
繰延資産合計	44	百万円
流動負債合計	35,349	百万円
固定負債合計	84,461	百万円
純資産合計	89,081	百万円
売上高	5,520	百万円
税引前当期純利益金額	1,729	百万円
当期純利益金額	1,728	百万円

（注） 森ヒルズリート投資法人の要約財務諸表は平成22年1月31日決算日現在の財務諸表によっております。なお、同法人の会計期間は6か月であります。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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

(1) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

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)
関連会社	森ヒルズリー ト投資法人	東京都 港区	102,010	不動産賃貸 業	直接 21.1	不動産の売 買等	不動産の販売 売却代金	38,344	—	—
							売却益	16,051		
							不動産の購入	38,051	—	—

(注) 1 上記取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の販売価額及び購入価額については、不動産鑑定士による鑑定評価額を参考に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）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)
役員及び その近親 者	森 稔	—	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 4.1	建物の賃貸	家賃の受取	16	—	—
	森 浩生	—	—	当社 専務取締役	—	建物の賃貸	家賃の受取	9	—	—
親会社の 役員	森 万里子	—	—	親会社 取締役	(被所有) 直接 0.1	建物の賃貸	家賃の受取	10	その他流動 負債	0
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等 (当該会 社等の子 会社を含 む)	ラフォーレエ ンジニアリ ング(株)	東京都 港区	100	太陽光採光 システム製 造、販売	—	建物の賃 貸、設備保 守管理委託 役員の兼任 役員の転籍	家賃等の受取	12	その他流動 資産	2
							保守管理委託 費の支払	9	営業未払金	1
	森ビルエステ ートサービ ス(株)	東京都 港区	100	不動産賃貸 管理業	直接 3.0	建物の賃 貸、不動産 管理委託 役員の兼任 役員の転籍	家賃等の受取	635	営業未収入 金	1
							不動産管理委 託費等の支払	215	その他流動 資産	1
	(株)ラップネッ ト	東京都 渋谷区	15	イベント企 画	—	建物の賃 貸、宣伝広 告の委託 役員の兼任 役員の出向	家賃等の受取	3	営業未収入 金	0
							営業広告等の 支払	45	営業未払金	3
								その他流動 負債	0	

(注) 1 上記金額のうち、取引金額に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 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) オフィスの家賃については、市場価格を参考に決定しております。

(2) 住宅の家賃については、市場価格または所得税法基本通達に定める現物給与の規定を参考に決定しております。

(3) 設備保守管理の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

(4) 不動産管理の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

(5) 宣伝広告の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

3 ラフォーレエンジニアリング(株)は、当社役員森稔及びその近親者が議決権の79%を直接所有している森磯(株)が議決権の75%を直接所有しております。

- 4 森ビルエステートサービス㈱は、当社役員森稔及びその近親者が議決権の88%を直接所有している森喜代㈱及び当社役員森稔が議決権の73%を直接所有しております。
- 5 ㈱ラップネットは、森喜代㈱及び森磯㈱で議決権の100%を所有している森ビル流通システム㈱が議決権の100%を直接所有しております。

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

森喜代㈱（金融商品取引所へは上場しておりません）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は森ヒルズリート投資法人であり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	<u>森ヒルズリート投資法人</u>	
流動資産合計	11,362	百万円
固定資産合計	209,200	百万円
繰延資産合計	66	百万円
流動負債合計	47,152	百万円
固定負債合計	69,633	百万円
純資産合計	103,843	百万円
売上高	5,483	百万円
税引前当期純利益金額	1,840	百万円
当期純利益金額	1,839	百万円

（注） 森ヒルズリート投資法人の要約財務諸表は平成23年1月31日決算日現在の財務諸表によっております。なお、同法人の会計期間は6か月であります。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社(株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。)に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借入れ(ノンリコースローン及び特定社債)により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、抛出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定であり、平成22年3月末日現在、将来における損失の可能性はないと判断しておりますが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成22年3月末日において、投資残高のある特別目的会社は12社あり、直近の決算日における主な資産及び負債(単純合算)は、次のとおりです。なお、事業初年度で決算期末到来の特別目的会社については、下記に含めておりません。

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	421,446	借入金等(注1)	398,661
有価証券	2,968	出資預り金等(注2)	53,673
その他	50,887	その他	22,967
合計	475,302	合計	475,302

(注1) 借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。

(注2) 出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの優先出資金による抛出分が含まれております。これらの当連結会計年度末残高については(注3)をご参照下さい。

2 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高(百万円)	主な損益	
		(項目)	(金額)(百万円)
出資金等(注3)	25,640	営業収益(注4)	5,718
		営業原価(注5)	21
マネジメント業務	—	営業収益(注6)	318

(注3) 出資金等の当連結会計年度末残高は、流動資産「エクイティ出資」9,852百万円、固定資産「エクイティ出資」15,707百万円、投資その他の資産「その他」80百万円であり、匿名組合出資金及び優先出資であります。

(注4) 当社は、出資金に対する利益配当を営業収益として計上しております。

(注5) 当社は、開発中の費用負担など、出資に対する損失分配を営業原価として計上しております。

(注6) 当社及び森ビル不動産投資顧問(株)は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社（株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。）に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借り入れ（ノンリコースローン及び特定社債）により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、抛出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定ですが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成23年3月末日において、投資残高のある特別目的会社は10社あり、直近の決算日における主な資産及び負債（単純合算）は、次のとおりです。

主な資産（百万円）		主な負債及び純資産（百万円）	
不動産	347,106	借入金等（注1）	336,366
有価証券	2,968	出資預り金等（注2）	35,991
その他	47,832	その他	25,548
合計	397,907	合計	397,907

（注1） 借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。

（注2） 出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの優先出資金等による抛出分が含まれております。これらの当連結会計年度末残高については（注3）をご参照下さい。

2 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高（百万円）	主な損益	
		（項目）	（金額）（百万円）
出資金等（注3）	27,533	営業収益（注4）	4,906
		営業原価（注5）	20
マネジメント業務	—	営業収益（注6）	253
不動産賃借	—	営業原価（注7）	48

（注3） 出資金等の当連結会計年度末残高は、流動資産「エクイティ出資」6,346百万円、固定資産「エクイティ出資」21,127百万円、投資その他の資産「その他」59百万円であり、匿名組合出資金及び優先出資であります。

（注4） 当社は、出資金に対する利益配当を営業収益として計上しております。

（注5） 当社は、開発中の費用負担など、出資に対する損失分配を営業原価として計上しております。

（注6） 当社及び森ビル不動産投資顧問(株)は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

（注7） 当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、営業原価を計上しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	848,167.62円	1株当たり純資産額	818,505.64円
1株当たり当期純利益	3,115.41円	1株当たり当期純利益	14,232.30円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額については、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又は1株当たり当期純損失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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(百万円)	4,999	7,077
普通株主に帰属しない金額(百万円)	4,352	4,090
(うち優先配当額)	(4,352)	(4,090)
普通株式に係る当期純利益(△は当期純損失)(百万円)	646	2,986
期中平均株式数(株)	207,636	209,868

(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】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
森ビル㈱	第1回無担保社債	平成22年 2月26日	13,000	13,000	1.62	なし	平成25年 2月26日
森ビル㈱	第2回無担保社債	平成22年 4月28日	—	20,000	1.39	なし	平成25年 4月26日
森ビル㈱	第3回無担保社債	平成22年 10月27日	—	10,000	1.04	なし	平成25年 10月25日
森ビル㈱	第4回無担保社債	平成22年 10月27日	—	10,000	1.44	なし	平成27年 10月27日
合計	—	—	13,000	53,000	—	—	—

連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	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)
社債	—	13,000	30,000	—	10,000

【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	51,343	31,086	2.00	—
1年以内に返済予定の長期借入金	170,068	275,135	1.71	—
1年以内に返済予定のリース債務	137	136	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	431,321	375,340	1.78	平成24年～平成33年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く）	871	745	—	平成24年～平成25年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	653,740	682,444	—	—

(注) 1 平均金利については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

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（1年以内に返済予定のものを除く）及びリース債務の連結決算日後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	124,686	80,596	38,587	100,323
リース債務	744	1	—	—

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,471	54,998
受取手形	—	26
営業未収入金	9,327	8,541
リース債権	88	378
有価証券	—	6,000
エクイティ出資	※9 9,852	※9 6,346
販売用不動産	※7 70,203	※7 34,744
たな卸資産	※8 227	※8 241
前渡金	433	343
前払費用	2,009	2,738
繰延税金資産	1,413	885
その他	14,680	13,267
貸倒引当金	△145	△196
流動資産合計	138,562	128,315
固定資産		
有形固定資産		
建物	180,363	196,242
減価償却累計額	△68,741	△68,967
建物（純額）	※1, ※7 111,621	※1, ※7 127,275
構築物	5,960	6,396
減価償却累計額	△3,070	△3,224
構築物（純額）	※7 2,890	※7 3,171
機械及び装置	2,216	2,233
減価償却累計額	△1,239	△1,335
機械及び装置（純額）	※7 977	※7 898
車両運搬具	42	47
減価償却累計額	△37	△40
車両運搬具（純額）	4	7
工具、器具及び備品	11,743	11,838
減価償却累計額	△7,811	△7,981
工具、器具及び備品（純額）	※7 3,931	※7 3,856
土地	※1, ※7 443,305	※1, ※7 459,484
リース資産	945	962
減価償却累計額	△127	△323
リース資産（純額）	818	638
建設仮勘定	※7 27,184	※7 25,728
不動産仮勘定	※7 45,584	46,826
信託不動産	38,931	56,790
減価償却累計額	△3,642	△5,163
信託不動産（純額）	35,288	※1, ※6 51,626
有形固定資産合計	671,606	719,513

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
無形固定資産		
借地権	56,382	57,504
商標権	22	15
ソフトウェア	3,929	2,736
その他	128	127
無形固定資産合計	60,461	60,383
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 13,506	※1 11,376
関係会社株式	45,966	50,253
その他の関係会社有価証券	※10 24,894	27,037
出資金	251	196
エクイティ出資	※5, ※9 34,588	※5, ※9 38,327
長期貸付金	11,714	8,282
関係会社長期貸付金	19,554	13,544
従業員に対する長期貸付金	9	4
破産更生債権等	389	244
長期前払費用	2,564	3,084
差入保証金	10,391	13,009
その他	2,484	3,495
貸倒引当金	△4,643	△5,097
投資その他の資産合計	161,673	163,760
固定資産合計	893,741	943,657
資産合計	1,032,303	1,071,973
負債の部		
流動負債		
営業未払金	4,026	4,183
短期借入金	50,448	25,009
1年内返済予定の長期借入金	※1 161,978	※1 206,050
リース債務	98	101
未払金	4,107	4,553
未払費用	1,194	1,261
未払法人税等	11,946	133
前受金	10,344	12,244
預り金	※1 7,721	701
賞与引当金	531	538
災害損失引当金	—	452
その他	745	1,019
流動負債合計	253,143	256,248

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
固定負債		
社債	13,000	53,000
長期借入金	※1, ※3 377,339	※1, ※3 348,601
リース債務	833	741
長期預り金	49,975	※1, ※6 54,339
繰延税金負債	36,761	36,993
関係会社事業損失引当金	1,703	1,612
退職給付引当金	2,141	2,278
役員退職慰労引当金	1,144	1,144
債務保証損失引当金	—	10,778
その他	2,025	※1 12,159
固定負債合計	484,925	521,649
負債合計	738,069	777,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	65,000	67,000
資本剰余金		
資本準備金	55,021	56,819
資本剰余金合計	55,021	56,819
利益剰余金		
利益準備金	250	250
その他利益剰余金		
別途積立金	88,194	88,207
買換資産積立金	76,673	82,012
繰越利益剰余金	9,204	△700
利益剰余金合計	174,322	169,770
自己株式	△505	△505
株主資本合計	293,838	293,084
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,575	1,326
繰延ヘッジ損益	△1,179	△334
評価・換算差額等合計	395	991
純資産合計	294,234	294,075
負債純資産合計	1,032,303	1,071,973

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業収益		
貸貸事業収益	69,071	68,223
投資収益	14,552	4,993
不動産売上高	25,644	66,125
業務受託収益	15,557	17,204
その他	9,184	12,066
営業収益合計	134,011	※2 168,612
営業原価		
貸貸事業原価	60,691	58,449
投資原価	2,311	569
不動産売上原価	15,030	36,176
業務受託原価	9,219	13,623
その他	8,624	10,914
営業原価合計	95,878	119,732
営業総利益	38,132	48,879
販売費及び一般管理費	※1 10,648	※1 10,052
営業利益	27,484	38,826
営業外収益		
受取利息	869	651
受取配当金	※2 4,245	※2 1,612
受取出向料	※2 1,508	※2 1,294
受取補償金	—	1,683
その他	1,370	861
営業外収益合計	7,994	6,102
営業外費用		
支払利息	12,055	11,349
社債利息	19	574
その他	779	882
営業外費用合計	12,854	12,807
経常利益	22,625	32,122
特別利益		
固定資産売却益	※2, ※3 25,972	※2, ※3 7,609
その他	313	327
特別利益合計	26,286	7,937

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	※4 341	※4 3,864
固定資産除却損	※5 239	※5 1,185
エクイティ出資評価損	27,521	4,224
関係会社事業損失引当金繰入額	462	—
貸倒引当金繰入額	—	3,748
災害損失引当金繰入額	—	452
債務保証損失引当金繰入額	—	10,778
匿名組合清算損失	5,052	—
その他	1,869	2,900
特別損失合計	35,487	27,155
税引前当期純利益	13,424	12,904
法人税、住民税及び事業税	16,112	7,919
法人税等調整額	△10,365	345
法人税等合計	5,747	8,265
当期純利益	7,676	4,638

【営業原価明細書】

[賃貸事業原価明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
減価償却費		9,345	15.4	8,603	14.7
租税公課		3,942	6.5	4,067	7.0
賃借料		17,932	29.5	18,588	31.8
水道光熱費		3,645	6.0	3,858	6.6
委託管理費		11,882	19.5	8,883	15.2
人件費		6,551	10.8	7,163	12.2
諸経費		7,392	12.3	7,282	12.5
合計		60,691	100.0	58,449	100.0

[投資原価明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接投資原価		1,861	80.5	-	-
その他投資原価		450	19.5	569	100.0
合計		2,311	100.0	569	100.0

[不動産売上原価明細書]

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
直接販売原価		15,030	100.0	36,176	100.0
合計		15,030	100.0	36,176	100.0

[業務受託原価明細書]

		前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
人件費		4,385	47.6	4,528	33.3
委託管理費		2,975	32.3	6,218	45.6
諸経費		1,858	20.1	2,876	21.1
合計		9,219	100.0	13,623	100.0

[その他の営業原価明細書]

		前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
人件費		1,470	17.1	1,575	14.4
委託管理費		1,296	15.0	1,439	13.2
諸経費		5,857	67.9	7,899	72.4
合計		8,624	100.0	10,914	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	65,000	65,000
当期変動額		
新株の発行	—	2,000
当期変動額合計	—	2,000
当期末残高	65,000	67,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	55,021	55,021
当期変動額		
新株の発行	—	1,797
当期変動額合計	—	1,797
当期末残高	55,021	56,819
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	250	250
当期末残高	250	250
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	84,356	88,194
当期変動額		
別途積立金の積立	3,658	13
当期変動額合計	3,658	13
当期末残高	88,194	88,207
買換資産積立金		
前期末残高	77,126	76,673
当期変動額		
買換資産積立金の積立	1,101	9,803
買換資産積立金の取崩	△1,553	△4,464
当期変動額合計	△452	5,339
当期末残高	76,673	82,012
繰越利益剰余金		
前期末残高	9,375	9,204
当期変動額		
剰余金の配当	△4,642	△9,190
別途積立金の積立	△3,658	△13
買換資産積立金の積立	△1,101	△9,803
買換資産積立金の取崩	1,553	4,464
当期純利益	7,676	4,638
当期変動額合計	△171	△9,904
当期末残高	9,204	△700

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	171,288	174,322
当期変動額		
剰余金の配当	△4,642	△9,190
当期純利益	7,676	4,638
当期変動額合計	3,034	△4,552
当期末残高	174,322	169,770
自己株式		
前期末残高	△505	△505
当期末残高	△505	△505
株主資本合計		
前期末残高	290,804	293,838
当期変動額		
新株の発行	—	3,797
剰余金の配当	△4,642	△9,190
当期純利益	7,676	4,638
当期変動額合計	3,034	△754
当期末残高	293,838	293,084
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△141	1,575
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,716	△249
当期変動額合計	1,716	△249
当期末残高	1,575	1,326
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△1,842	△1,179
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	662	845
当期変動額合計	662	845
当期末残高	△1,179	△334
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△1,983	395
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	2,379	595
当期変動額合計	2,379	595
当期末残高	395	991
純資産合計		
前期末残高	288,820	294,234
当期変動額		
新株の発行	—	3,797
剰余金の配当	△4,642	△9,190
当期純利益	7,676	4,638
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	2,379	595
当期変動額合計	5,413	△158
当期末残高	294,234	294,075

【重要な会計方針】

前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p> <p>②子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社 有価証券 移動平均法に基づく原価法</p> <p>③その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法 デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>①販売用不動産 個別法に基づく原価法 （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）</p> <p>②商品 売価還元法に基づく原価法 （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）</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法（主な耐用年数） 建物 2～50年 構築物 2～60年</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 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（主として5年）に基づく定額法</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 同左</p> <p>②子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社 有価証券 同左</p> <p>③その他有価証券（エクイティ出資含む） 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法 デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>①販売用不動産 同左</p> <p>②商品 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)</p>
<p>(3) リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。</p> <p>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。</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>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権等の貸倒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基づき、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) 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。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>（会計方針の変更） 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年 7 月31日）を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(4) 関係会社事業損失引当金 関係会社の事業損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して所要額を計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 当社は平成20年 4 月 1 日付で役員退職慰労金制度を廃止しております。役員退職慰労引当金残高は、役員の退任時に支給する予定であります。</p>	<p>(3) リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <p>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 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 関係会社事業損失引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 関係会社への債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。</p> <p>(7) 災害損失引当金 東日本大震災に伴う復旧費用等の支出に備えるため、当事業年度末における見積り額を計上しております。</p>

前事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
<p>4 収益及び費用の計上基準</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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>（会計基準の変更）</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、「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）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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。これによる営業収益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p> <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジの手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>6 消費税等の会計処理</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>7 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費</p> <p>支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>4 収益及び費用の計上基準</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(2) ヘッジの手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>6 消費税等の会計処理</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>7 繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費</p> <p style="text-align: right;">同左</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																																																				
<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">430百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,117百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,558百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">427百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">6,800百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,304百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">森磯㈱、森喜代㈱他</td> <td style="text-align: right;">25,290百万円</td> </tr> <tr> <td>六本木エネルギーサービス㈱</td> <td style="text-align: right;">2,889百万円</td> </tr> <tr> <td>上海環球金融中心有限公司</td> <td style="text-align: right;">53,771百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕観光会務有限公司</td> <td style="text-align: right;">2,811百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕酒店経営有限公司</td> <td style="text-align: right;">2,454百万円</td> </tr> <tr> <td>虎六開発特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,717百万円</td> </tr> </table> <p>(上記には外貨建保証債務3,948百万円元及び信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務22,890百万円を含んでおります。)</p> <p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">45,100百万円</td> </tr> </table> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部(純資産の部)の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	建物	430百万円	土地	10,117百万円	投資有価証券	9百万円	合計	10,558百万円	1年内返済予定の長期借入金	77百万円	長期借入金	427百万円	預り金	6,800百万円	合計	7,304百万円	森磯㈱、森喜代㈱他	25,290百万円	六本木エネルギーサービス㈱	2,889百万円	上海環球金融中心有限公司	53,771百万円	上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円	上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円	虎六開発特定目的会社	1,500百万円	合計	88,717百万円	長期借入金	45,100百万円	<p>* 1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">8,826百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,492百万円</td> </tr> <tr> <td>信託不動産</td> <td style="text-align: right;">3,077百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,406百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">349百万円</td> </tr> <tr> <td>長期預り金</td> <td style="text-align: right;">2,150百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(固定負債)</td> <td style="text-align: right;">6,800百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,377百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">森磯㈱、森喜代㈱他</td> <td style="text-align: right;">22,185百万円</td> </tr> <tr> <td>六本木エネルギーサービス㈱</td> <td style="text-align: right;">2,568百万円</td> </tr> <tr> <td>上海環球金融中心有限公司</td> <td style="text-align: right;">47,546百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕観光会務有限公司</td> <td style="text-align: right;">2,811百万円</td> </tr> <tr> <td>上海秀仕酒店経営有限公司</td> <td style="text-align: right;">2,454百万円</td> </tr> <tr> <td>虎六開発特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱プライムステージ</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,215百万円</td> </tr> </table> <p>(上記には外貨建保証債務3,750百万円元及び信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務20,385百万円を含んでおります。)</p> <p>* 3 財務制限条項</p> <p>(1) _____</p>	建物	8,826百万円	土地	10,492百万円	信託不動産	3,077百万円	投資有価証券	9百万円	合計	22,406百万円	1年内返済予定の長期借入金	77百万円	長期借入金	349百万円	長期預り金	2,150百万円	その他(固定負債)	6,800百万円	合計	9,377百万円	森磯㈱、森喜代㈱他	22,185百万円	六本木エネルギーサービス㈱	2,568百万円	上海環球金融中心有限公司	47,546百万円	上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円	上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円	虎六開発特定目的会社	1,500百万円	㈱プライムステージ	150百万円	合計	79,215百万円
建物	430百万円																																																																				
土地	10,117百万円																																																																				
投資有価証券	9百万円																																																																				
合計	10,558百万円																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	77百万円																																																																				
長期借入金	427百万円																																																																				
預り金	6,800百万円																																																																				
合計	7,304百万円																																																																				
森磯㈱、森喜代㈱他	25,290百万円																																																																				
六本木エネルギーサービス㈱	2,889百万円																																																																				
上海環球金融中心有限公司	53,771百万円																																																																				
上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円																																																																				
上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円																																																																				
虎六開発特定目的会社	1,500百万円																																																																				
合計	88,717百万円																																																																				
長期借入金	45,100百万円																																																																				
建物	8,826百万円																																																																				
土地	10,492百万円																																																																				
信託不動産	3,077百万円																																																																				
投資有価証券	9百万円																																																																				
合計	22,406百万円																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	77百万円																																																																				
長期借入金	349百万円																																																																				
長期預り金	2,150百万円																																																																				
その他(固定負債)	6,800百万円																																																																				
合計	9,377百万円																																																																				
森磯㈱、森喜代㈱他	22,185百万円																																																																				
六本木エネルギーサービス㈱	2,568百万円																																																																				
上海環球金融中心有限公司	47,546百万円																																																																				
上海秀仕観光会務有限公司	2,811百万円																																																																				
上海秀仕酒店経営有限公司	2,454百万円																																																																				
虎六開発特定目的会社	1,500百万円																																																																				
㈱プライムステージ	150百万円																																																																				
合計	79,215百万円																																																																				

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(2) 上記のほか、当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 21,850百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(3) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>	<p>(2) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 20,950百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ63,100百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における資本の部（純資産の部）の金額を直前の決算期比75%以上かつ64,800百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成18年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>(3) 上記のほか、当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金) 長期借入金 19,500百万円 (条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ245,600百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ216,300百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成21年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
(4) _____	<p>(4) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 19,285百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>
(5) _____	<p>(5) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 14,300百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
(6) _____	<p>(6) 当社における以下の借入金に関して、下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上すべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金)</p> <p>長期借入金 13,500百万円</p> <p>(条項内容)</p> <p>① 各年度の決算期末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ232,900百万円以上に維持すること。</p> <p>② 各年度の決算期末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を直前の決算期比75%以上かつ220,700百万円以上に維持すること。</p> <p>③ 各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p> <p>④ 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が、平成23年3月期以降の決算期につき2期連続して損失とならないようにすること。</p>

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<p>(7) 当社は連結子会社である上海環球金融中心有限公司の借入に関して銀行団との間でスポンサー契約（契約日2005年9月2日、契約金額3,948百万人民元）を締結しております。</p> <p>スポンサー契約には財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合は、当該契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(条項内容)</p> <p>決算期及び半期決算期において、その純資産が700億円を下回ってはならない。</p>	<p>(7) 同左</p>
<p>4 配当制限</p> <p>当社の定款に定めるところにより、優先株主に対しては、次に定める各種優先株式の優先配当率を超えて配当を行いません。</p> <p>第一種優先株式 優先配当率年10%</p> <p>第二種優先株式 優先配当率年10%</p>	<p>4 配当制限</p> <p>同左</p>
<p>* 5 エクイティ出資</p> <p>エクイティ出資の内、関係会社に該当する匿名組合出資の金額は4,248百万円、関係会社に該当する優先出資証券は4,700百万円であります。</p>	<p>* 5 エクイティ出資</p> <p>エクイティ出資の内、関係会社に該当する匿名組合出資の金額は4,225百万円、関係会社に該当する優先出資証券は4,700百万円であります。</p>
<p>6</p>	<p>* 6 不動産信託受益権による流動化</p> <p>平成23年2月25日に南TR・ONEに対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日）の適用により、当該取引を不動産の買戻しを行ったものとして処理しております。</p> <p>信託不動産 3,077百万円</p> <p>長期預り金 2,150百万円</p>
<p>* 7 保有目的の変更により、有形固定資産の土地等から販売用不動産へ振り替えております。振替額は60,016百万円であります。</p>	<p>* 7 従来、有形固定資産として保有しておりました土地等5,503百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産に振り替えております。また、販売用不動産として保有しておりました土地等3,949百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。</p>
<p>* 8 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>商品及び製品 227百万円</p> <p>原材料及び貯蔵品 0百万円</p>	<p>* 8 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>商品及び製品 240百万円</p> <p>原材料及び貯蔵品 0百万円</p>
<p>* 9 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資57,862百万円については保有目的を変更し、当事業年度に係る中間会計期間末に固定資産に振り替えております。</p>	<p>* 9 従来、流動資産として計上しておりましたエクイティ出資2,720百万円については保有目的を変更し、当事業年度末に固定資産に振り替えております。</p>
<p>* 10 その他の関係会社有価証券の消費貸借契約</p> <p>その他の関係会社有価証券には消費貸借契約により、貸し付けている有価証券1,863百万円が含まれております。</p>	<p>10</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	
* 1	販売費及び一般管理費の主要な費目	* 1	販売費及び一般管理費の主要な費目
	給料手当 4,250百万円		給料手当 3,974百万円
	減価償却費 1,507百万円		減価償却費 1,527百万円
	営繕保守費 637百万円		営繕保守費 512百万円
	租税公課 1,241百万円		租税公課 1,236百万円
	広告宣伝費 416百万円		賞与引当金繰入額 265百万円
	寄付金 338百万円		退職給付費用 301百万円
	賞与引当金繰入額 143百万円		貸倒引当金繰入額 439百万円
	退職給付費用 352百万円		
	貸倒引当金繰入額 235百万円		
	なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね6対94であります。		なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね7対93であります。
* 2	関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。	* 2	関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。
	受取配当金 4,194百万円		営業収益 37,066百万円
	受取出向料 1,431百万円		受取配当金 1,555百万円
	固定資産売却益 4,438百万円		受取出向料 1,238百万円
			固定資産売却益 5,855百万円
* 3	固定資産売却益の内訳	* 3	固定資産売却益の内訳
	土地 21,423百万円		土地 6,998百万円
	建物等 4,549百万円		建物等 611百万円
* 4	固定資産売却損の内訳	* 4	固定資産売却損の内訳
	土地 186百万円		土地 3,636百万円
	建物 154百万円		建物等 227百万円
* 5	固定資産除却損の内訳	* 5	固定資産除却損の内訳
	建物等 239百万円		建物等 1,185百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

株式の種類	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	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	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	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																								
ファイナンス・リース取引 (借主側) (1) 所有権移転ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における航空機であります。 ② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」 に記載のとおりであります。 (2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 ビル事業における設備であります。 ② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」 に記載のとおりであります。 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、その内容は次のとおりであります。 イ. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	ファイナンス・リース取引 (借主側) (1) 所有権移転ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における航空機であります。 ② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」 に記載のとおりであります。 (2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 有形固定資産 賃貸事業における設備であります。 ② リース資産の減価償却の方法 同左 同左 イ. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具、器具及び備品	4	3	1	合計	4	3	1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具、器具及び備品	4	4	0	合計	4	4	0
	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)																						
工具、器具及び備品	4	3	1																						
合計	4	3	1																						
	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)																						
工具、器具及び備品	4	4	0																						
合計	4	4	0																						
(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。 ロ. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 0百万円 1年超 0百万円 合計 1百万円 (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。 ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 4百万円 減価償却費相当額 4百万円	同左 同左 同左 同左 ハ. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 0百万円 減価償却費相当額 0百万円																								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)</p>
<p>二. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	<p>二. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	175	139
その他の関係会社有価証券	13,608	10,042	△3,566
合計	13,645	10,218	△3,426

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

区分	貸借対照表計上額(百万円)
子会社株式	44,913
関連会社株式	1,016
その他の関係会社有価証券	11,285

これらについては、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「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	143	107
その他の関係会社有価証券	13,608	12,449	△1,159
合計	13,645	12,592	△1,052

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

区分	貸借対照表計上額(百万円)
子会社株式	49,205
関連会社株式	1,011
その他の関係会社有価証券	13,428

これらについては、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「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23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</td><td style="text-align: right;">1,007百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">244百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">1,329百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,130百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">869百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,612百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,897百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失損金不算入額</td><td style="text-align: right;">1,953百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金超過額</td><td style="text-align: right;">464百万円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">806百万円</td></tr> <tr><td>エクイティ出資評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">9,003百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,304百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">28,623百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△10,200百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">18,423百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>買換資産積立金</td><td style="text-align: right;">52,406百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,049百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">315百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">53,771百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額（負債）</td><td style="text-align: right;">35,347百万円</td></tr> </table>	未払事業税	1,007百万円	未払賞与損金算入限度超過額	244百万円	販売用不動産評価損	1,329百万円	減価償却費損金算入限度超過額	3,130百万円	退職給付引当金超過額	869百万円	投資有価証券評価損	5,612百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,897百万円	固定資産減損損失損金不算入額	1,953百万円	役員退職慰労引当金超過額	464百万円	繰延ヘッジ損益	806百万円	エクイティ出資評価損損金不算入額	9,003百万円	その他	2,304百万円	繰延税金資産小計	28,623百万円	評価性引当額	△10,200百万円	繰延税金資産合計	18,423百万円	買換資産積立金	52,406百万円	その他有価証券評価差額金	1,049百万円	その他	315百万円	繰延税金負債合計	53,771百万円	繰延税金の純額（負債）	35,347百万円	<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>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">249百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">1,329百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">2,636百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">925百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,620百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">2,136百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失損金不算入額</td><td style="text-align: right;">1,953百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金超過額</td><td style="text-align: right;">464百万円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">228百万円</td></tr> <tr><td>エクイティ出資評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">10,719百万円</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金超過額</td><td style="text-align: right;">4,376百万円</td></tr> <tr><td>関係会社事業損失引当金超過額</td><td style="text-align: right;">654百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,232百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">34,526百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△13,357百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">21,168百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>買換資産積立金</td><td style="text-align: right;">56,055百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">885百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">335百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">57,276百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額（負債）</td><td style="text-align: right;">36,107百万円</td></tr> </table>	未払賞与損金算入限度超過額	249百万円	販売用不動産評価損	1,329百万円	減価償却費損金算入限度超過額	2,636百万円	退職給付引当金超過額	925百万円	投資有価証券評価損	5,620百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	2,136百万円	固定資産減損損失損金不算入額	1,953百万円	役員退職慰労引当金超過額	464百万円	繰延ヘッジ損益	228百万円	エクイティ出資評価損損金不算入額	10,719百万円	債務保証損失引当金超過額	4,376百万円	関係会社事業損失引当金超過額	654百万円	その他	3,232百万円	繰延税金資産小計	34,526百万円	評価性引当額	△13,357百万円	繰延税金資産合計	21,168百万円	買換資産積立金	56,055百万円	その他有価証券評価差額金	885百万円	その他	335百万円	繰延税金負債合計	57,276百万円	繰延税金の純額（負債）	36,107百万円
未払事業税	1,007百万円																																																																																		
未払賞与損金算入限度超過額	244百万円																																																																																		
販売用不動産評価損	1,329百万円																																																																																		
減価償却費損金算入限度超過額	3,130百万円																																																																																		
退職給付引当金超過額	869百万円																																																																																		
投資有価証券評価損	5,612百万円																																																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,897百万円																																																																																		
固定資産減損損失損金不算入額	1,953百万円																																																																																		
役員退職慰労引当金超過額	464百万円																																																																																		
繰延ヘッジ損益	806百万円																																																																																		
エクイティ出資評価損損金不算入額	9,003百万円																																																																																		
その他	2,304百万円																																																																																		
繰延税金資産小計	28,623百万円																																																																																		
評価性引当額	△10,200百万円																																																																																		
繰延税金資産合計	18,423百万円																																																																																		
買換資産積立金	52,406百万円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	1,049百万円																																																																																		
その他	315百万円																																																																																		
繰延税金負債合計	53,771百万円																																																																																		
繰延税金の純額（負債）	35,347百万円																																																																																		
未払賞与損金算入限度超過額	249百万円																																																																																		
販売用不動産評価損	1,329百万円																																																																																		
減価償却費損金算入限度超過額	2,636百万円																																																																																		
退職給付引当金超過額	925百万円																																																																																		
投資有価証券評価損	5,620百万円																																																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	2,136百万円																																																																																		
固定資産減損損失損金不算入額	1,953百万円																																																																																		
役員退職慰労引当金超過額	464百万円																																																																																		
繰延ヘッジ損益	228百万円																																																																																		
エクイティ出資評価損損金不算入額	10,719百万円																																																																																		
債務保証損失引当金超過額	4,376百万円																																																																																		
関係会社事業損失引当金超過額	654百万円																																																																																		
その他	3,232百万円																																																																																		
繰延税金資産小計	34,526百万円																																																																																		
評価性引当額	△13,357百万円																																																																																		
繰延税金資産合計	21,168百万円																																																																																		
買換資産積立金	56,055百万円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	885百万円																																																																																		
その他	335百万円																																																																																		
繰延税金負債合計	57,276百万円																																																																																		
繰延税金の純額（負債）	36,107百万円																																																																																		
<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率（調整）</td><td style="text-align: right;">40.6</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△2.5</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">4.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.2</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>		(%)	法定実効税率（調整）	40.6	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△2.5	評価性引当金	4.5	その他	△0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8	<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率（調整）</td><td style="text-align: right;">40.6</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△2.1</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">24.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.3</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;">64.0</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率（調整）	40.6	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△2.1	評価性引当金	24.5	その他	0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.0																																																						
	(%)																																																																																		
法定実効税率（調整）	40.6																																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△2.5																																																																																		
評価性引当金	4.5																																																																																		
その他	△0.2																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8																																																																																		
	(%)																																																																																		
法定実効税率（調整）	40.6																																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8																																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△2.1																																																																																		
評価性引当金	24.5																																																																																		
その他	0.3																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.0																																																																																		

(企業結合関係)

前事業年度（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。

当事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年3月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社は、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社は、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 866,332.09円	1株当たり純資産額 837,488.07円
1株当たり当期純利益 16,008.61円	1株当たり当期純利益 2,611.76円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	同左

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(百万円)	7,676	4,638
普通株主に帰属しない金額(百万円)	4,352	4,090
(うち優先配当額)	(4,352)	(4,090)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	3,323	548
期中平均株式数(株)	207,636	209,868

(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	Hyatt Hotels Corporation	2,270,395	8,125
		住友信託銀行(株)	1,580,000	680
		(株)みずほフィナンシャルグループ	1,000,000	428
		ノルウェー輸出金融公社	1	402
		グローバル・アライアンス・リアル ティ(株)	800	257
		Bank Of China	4,230,000	195
		上海陸家嘴金融貿易区開発股份有限 公司	981,681	126
		住友金属鉱山(株)	67,000	95
		東日本旅客鉄道(株)	17,000	78
		三菱地所(株)	50,400	70
		その他 (34銘柄)	—	671
計			—	11,133

【債券】

		銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	満期保有 目的の債券	第280回利付国債	10	9
計			10	9

【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)
有価証券	その他 有価証券	譲渡性預金	—	6,000
投資有価証券	その他 有価証券	(不動産投資信託受益証券) その他 (3銘柄)	3	2
		(その他) 投資事業有限責任組合及びそれに 類する組合への出資 (5銘柄)	—	218
		その他 (2銘柄)	—	11
計			—	6,232

【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 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 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	180,363	26,791	10,912	196,242	68,967	6,662	127,275
構築物	5,960	692	257	6,396	3,224	337	3,171
機械及び装置	2,216	112	96	2,233	1,335	177	898
車両運搬具	42	5	0	47	40	2	7
工具、器具及び備品	11,743	802	708	11,838	7,981	782	3,856
土地	443,305	36,795	20,615	459,484	—	—	459,484
リース資産	945	20	4	962	323	197	638
建設仮勘定	27,184	18,403	19,858	25,728	—	—	25,728
不動産仮勘定	45,584	62,467	61,224	46,826	—	—	46,826
信託不動産	38,931	17,859	0	56,790	5,163	799	51,626
有形固定資産計	756,271	163,950	113,678	806,550	87,036	8,959	719,513
無形固定資産							
借地権	56,405	1,696	573	57,528	23	0	57,504
商標権	78	0	—	78	62	6	15
ソフトウェア	8,945	323	22	9,246	6,510	1,494	2,736
その他	146	—	0	145	17	0	127
無形固定資産計	65,574	2,019	595	66,998	6,614	1,502	60,383
長期前払費用	7,238	1,623	4,055	4,805	1,721	699	3,084

(注) 1 建物の増加の主なものは、アークヒルズフロントタワーの竣工8,732百万円、元麻布ヒルズの取得8,528百万円、六本木ヒルズクロスポイントの竣工3,338百万円であります。減少の主なものは、六本木25森ビル・六本木21森ビルの解体681百万円であります。

2 土地の増加の主なものは、元麻布ヒルズ取得16,264百万円、六本木五丁目地区における土地取得7,915百万円であります。減少の主なものは、虎ノ門三丁目地区における土地売却3,473百万円であります。

3 信託不動産の増加の主なものは、虎ノ門35森ビルの取得12,694百万円であります。

【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	4,789	4,195	3,690	—	5,294
賞与引当金	531	538	531	—	538
災害損失引当金	—	452	—	—	452
関係会社事業損失引当金	1,703	—	—	91	1,612
役員退職慰労引当金	1,144	—	—	—	1,144
債務保証損失引当金	—	10,778	—	—	10,778

(注) 関係会社事業損失引当金の減少額のうち、その他は損失見込み額の減少に伴う戻入によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	28
預金	
当座預金	54,789
普通預金	180
小計	54,970
合計	54,998

ロ 受取手形

区分	金額 (百万円)
清水建設株	26
合計	26

ハ 営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
六本木ヒルズ・フィナンシャルコープ(株)	3,166
三菱UFJ信託銀行(株)	804
(同)AR・ONE	474
(有)TR・TWO	420
一般社団法人表参道ヒルズ本館	264
その他	3,411
合計	8,541

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
9,327	48,961	49,746	8,541	85.4%	67

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

二 販売用不動産

科目	摘要	面積 (㎡)	金額 (百万円)
販売用不動産	土地	16,867.81	20,995
	建物等	64,576.77	12,800
	信託受益権等	—	948
合計		—	34,744

(注) 所在地は主に東京都港区であります。

ホ たな卸資産

品目	金額 (百万円)
ショップ商品	133
その他	108
合計	241

② 流動負債

イ 営業未払金

相手先	金額 (百万円)
三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)	133
大成(株)	88
三機工業(株)	85
ユーロコプタージャパン(株)	64
シンテイ警備(株)	64
その他	3,748
合計	4,183

ロ 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額 (百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	60,689
三菱UFJ信託銀行(株)	24,880
(株)三井住友銀行	18,726
住友信託銀行(株)	14,134
(株)三菱東京UFJ銀行	13,868
その他	73,752
合計	206,050

③ 固定負債

イ 長期借入金

相手先	金額 (百万円)
(株)三井住友銀行	63,287
(株)三菱東京UFJ銀行	52,192
(株)みずほコーポレート銀行	29,842
住友信託銀行(株)	21,849
三菱UFJ信託銀行(株)	20,272
その他	161,159
合計	348,601

ロ 長期預り金

相手先	金額 (百万円)
三菱UFJ信託銀行(株)	4,500
(有)TR・ONE	2,150
サントリーホールディングス(株)	1,864
(株)カネボウ化粧品	1,565
三井情報(株)	1,462
その他	42,796
合計	54,339

(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
株券の種類	1株券、10株券、100株券、1,000株券の4種類とする。ただし、これらの株券のほか、その株数を表示した株券を発行することができる。
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 印紙税相当額
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

当社は、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、以下の書類を提出しております。

(1) 有価証券届出書（社債）及びその添付書類

平成22年4月5日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

① 上記(1)に関し、平成22年4月15日関東財務局長に提出。

② 上記(1)に関し、平成22年4月16日関東財務局長に提出。

③ 上記(1)に関し、平成22年4月20日関東財務局長に提出。

④ 上記(1)に関し、平成22年4月22日関東財務局長に提出。

(3) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第52期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）平成22年6月30日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

上記(3)に関し、平成22年9月24日関東財務局長に提出。

(5) 有価証券届出書（社債）及びその添付書類

平成22年9月24日関東財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

① 上記(5)に関し、平成22年10月7日関東財務局長に提出。

② 上記(5)に関し、平成22年10月15日関東財務局長に提出。

③ 上記(5)に関し、平成22年10月19日関東財務局長に提出。

(7) 臨時報告書及びその添付書類

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の規定に基づく臨時報告書を平成22年11月22日関東財務局長に提出。

(8) 臨時報告書の訂正報告書

上記(7)に関し、平成22年12月3日関東財務局長に提出。

(9) 半期報告書

（第53期中）（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）平成22年12月22日関東財務局長に提出。

(10) 半期報告書の訂正報告書

上記(9)に関し、平成23年1月31日関東財務局長に提出。

(11) 発行登録書（普通社債）及びその添付書類

平成23年1月31日関東財務局長に提出。

(12) 臨時報告書

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を平成23年3月1日関東財務局長に提出。

(13) 訂正発行登録書

上記(12)に関し、平成23年3月1日関東財務局長に提出。

- (14) 臨時報告書
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を平成23年3月9日
関東財務局長に提出。
- (15) 訂正発行登録書
上記(14)に関し、平成23年3月9日関東財務局長に提出。
- (16) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成23年4月27日
関東財務局長に提出。
- (17) 訂正発行登録書
上記(16)に関し、平成23年4月27日関東財務局長に提出。
- (18) 臨時報告書
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4の規定に基づく臨時報告書を平成23年6月
14日関東財務局長に提出。
- (19) 訂正発行登録書
上記(18)に関し、平成23年6月14日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成22年6月29日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、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」に掲げられている森ビル株式会社の平成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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社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。

会社と私たちとの間には、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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年6月28日

森ビル株式会社

取締役会 御中

(公認会計士桜友共同事務所)

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、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」に掲げられている森ビル株式会社の平成22年4月1日から平成23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、連結包括利益計算書、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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社及び連結子会社の平成23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と私たちとの間には、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) 公認会計士石井和人、公認会計士斉藤孝及び公認会計士尾関高德は、監査法人の社員に就任したが、就任前に締結した監査契約に基づき個人（公認会計士桜友共同事務所）として監査証明を実施している。

(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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成22年6月29日

森ビル株式会社

取締役会 御中

公認会計士桜友共同事務所

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、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」に掲げられている森ビル株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第52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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社の平成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。

会社と私たちとの間には、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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で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おりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年6月28日

森ビル株式会社

取締役会 御中

(公認会計士桜友共同事務所)

公認会計士 石井 和人 印

公認会計士 斉藤 孝 印

公認会計士 尾関 高德 印

私たちは、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」に掲げられている森ビル株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第53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、私たち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。

私たちは、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、私たち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。私たちは、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。

私たちは、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、森ビル株式会社の平成23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。

会社と私たちとの間には、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) 公認会計士石井和人、公認会計士斉藤孝及び公認会計士尾関高德は、監査法人の社員に就任したが、就任前に締結した監査契約に基づき個人（公認会計士桜友共同事務所）として監査証明を実施している。

(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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。