

(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	1,057百万円	未払賞与損金算入限度超過額
	未払賞与損金算入限度超過額	386百万円	販売用不動産評価損
	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
	減価償却費損金算入限度超過額	3,135百万円	繰延資産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	1,815百万円	退職給付引当金超過額
	退職給付引当金超過額	1,082百万円	役員退職慰労引当金超過額
	役員退職慰労引当金超過額	470百万円	投資有価証券評価損
	投資有価証券評価損	654百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額
	貸倒引当金損金算入限度超過額	486百万円	固定資産減損損失損金不算入額
	固定資産減損損失損金不算入額	1,953百万円	税務上の繰越欠損金
	税務上の繰越欠損金	5,602百万円	エクイティ出資評価損損金不算入額
	エクイティ出資評価損損金不算入額	9,003百万円	未実現利益
	繰延ヘッジ損益	806百万円	連結子会社の時価評価に伴う評価差額
	未実現利益	4,583百万円	その他
	その他	1,862百万円	
	繰延税金資産小計	34,229百万円	繰延税金資産小計
	評価性引当額	△7,617百万円	評価性引当額
	繰延税金資産合計	26,612百万円	繰延税金資産合計
	繰延税金負債		繰延税金負債
	買換資産積立金	52,406百万円	買換資産積立金
	その他有価証券差額金	1,049百万円	その他有価証券差額金
	その他	315百万円	その他
	繰延税金負債合計	53,771百万円	繰延税金負債合計
	繰延税金の純額(負債)	27,158百万円	繰延税金の純額(負債)
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	当社の法定実効税率(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	交際費等永久に損金に算入されない項目
	持分法による投資損益	△1.9	のれん償却による差異
	子会社の法定実効税率差異	7.5	子会社の法定実効税率差異
	評価性引当額	10.3	評価性引当額
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.4	その他
	その他	1.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.3	45.8

(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、計上されておられません。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	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]

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 (%)
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]

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 (%)
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)</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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> <hr style="width: 20%; margin: 10px auto;"/> <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>

【会計処理方法の変更】

<p>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>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>_____</p> <p>_____</p>	<p>（資産除去債務に関する会計基準） 当事業年度より、「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。 これによる営業利益、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>（企業結合に関する会計基準） 当事業年度より、「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）、「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）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】

<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>(貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前事業年度まで区分掲記しておりました「短期貸付金」(当事業年度405百万円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。 2. 前事業年度まで区分掲記しておりました「関係会社短期貸付金」(当事業年度7,491百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。 3. 前事業年度まで固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「差入保証金」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度末における「差入保証金」は、9,112百万円であります。 <p>(損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前事業年度まで営業収益のその他に含めて表示しておりました「投資収益」は、営業収益の100分の10を超えたため区分掲記しました。これに伴い対応する「投資原価」につきましても区分掲記しております。 なお、前事業年度における「投資収益」及び「投資原価」の金額はそれぞれ3,985百万円及び641百万円であります。 2. 前事業年度まで区分掲記しておりました「有価証券利息」(当事業年度0百万円)は、営業外収益の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。 3. 前事業年度まで区分掲記しておりました「その他金融費用」(当事業年度369百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、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 style="text-align: center;">—————</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">430百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,117百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">427百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り金</td> <td style="text-align: right;">6,800百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 20px;">森磯㈱、森喜代㈱他</td> <td style="text-align: right;">25,290百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 40px;">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="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">8,826百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,492百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託不動産</td> <td style="text-align: right;">3,077百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">349百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">2,150百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(固定負債)</td> <td style="text-align: right;">6,800百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 20px;">森磯㈱、森喜代㈱他</td> <td style="text-align: right;">22,185百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">㈱プライムステージ</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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 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) その他 (2銘柄)	—	218
			—	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。