

株式会社東京交通会館

第1 監査の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項に基づき、都が出資等を行っている団体に対して、団体の事業が出資等の目的に沿って適切に運営されているか、監査を実施する。

第2 監査の対象

1 監査対象団体及び局

- (1) 監査対象団体 株式会社東京交通会館
- (2) 監査対象局 交通局

2 事業の内容

(1) 事業の概要

株式会社東京交通会館（以下「会社」という。）は、昭和37年12月22日建設省告示第3203号の都市計画事業決定に基づく、有楽町付近再開発により、交通局と三菱地所株式会社が所有する土地を貸し付けて再開発ビル（東京交通会館ビルディング（以下「交通会館ビル」という。））の建築・運営管理を任せることを目的に昭和38年6月3日に設立された会社である。

会社は、表1に掲げるビルの全部又は一部を所有しており、主な事業は次のとおりである。

- ア 不動産の所有、管理及び賃貸
- イ 不動産の管理及び賃貸の受託
- ウ 公共駐車場の経営

(表1) 株式会社東京交通会館所有ビル

建物名	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	延床面積のうち 専有面積(㎡)	規模	しゅん工年月
東京交通会館ビルディング	東京都千代田区	5,911.88	65,144.48	36,144.25	地上15階 地下4階	昭和40年6月
交通会館一之江駅ビル	東京都江戸川区	833.03	3,879.45	2,763.36	地上5階 地下1階	昭和61年9月
交通会館瑞江駅ビル	東京都江戸川区	1,664.35	6,703.96	4,842.03	地上5階 地下1階	昭和61年9月
交通会館瑞江駅ビルアネックス	東京都江戸川区	87.41	118.71	118.71	地上2階	昭和61年11月
交通会館篠崎駅ビル	東京都江戸川区	2,153.93	9,212.96	7,495.74	地上6階 地下1階	平成3年8月
有楽町駅前ビル (愛称：イトシア)	東京都千代田区	6,808.12	76,466.87	9,355.51	(高層棟) 地上21階 地下4階 (低層棟) 地上5階 地下2階	平成19年10月

## (2) 都との関係

都は、交通会館ビルの敷地のうち、都所有部分の4,880.38m<sup>2</sup>、都営地下鉄新宿線の一之江、瑞江及び篠崎の各駅ビル等の敷地5,326.17m<sup>2</sup>を会社に有償で貸し付けている。また、都は、交通会館ビルの延床面積65,144.48m<sup>2</sup>のうち17,206.56m<sup>2</sup>を区分所有しており、当該部分について平成3年5月から会社に賃貸管理業務を委託している。

### ア 資本金の出資

都は、資本金4億円のうち、1億9,999万9,500円(49.9%)を出資している。

### イ 委託業務

局は、主に交通会館ビル賃貸管理業務及び東京交通会館駐車場管理業務などを委託(平成25年度委託金額合計:2億6,980万余円(税抜き)、平成26年度委託金額合計:2億6,030万余円(税抜き))している。

## 3 組織

会社は、事務所を千代田区有楽町二丁目10番1号に置き、役員9名(代表取締役社長1名、代表取締役副社長1名、代表常務取締役1名、取締役4名、常任監査役1名、監査役1名)(うち非常勤3名)及び従業員43名で、5部をもって構成されている。

## 第3 監査の範囲及び実地監査期間

### 1 監査の範囲

第81期(平成25.4.1~平成26.3.31)及び第82期(平成26.4.1~平成27.3.31)の事業について実施した。

### 2 実地監査期間

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| (1) 交通局        | 平成27年9月28日及び同年10月6日   |
| (2) 株式会社東京交通会館 | 平成27年9月29日から同年10月5日まで |

## 第4 監査の結果

### 1 経営に関する事項

事業実績は、第82期の交通会館ビル、各駅ビル及び有楽町駅前ビルの貸室の稼働率が、前期より4.0ポイント下降し、92.5%となっている。収入は、前期より4億4,265万余円(6.1%)減少し、68億997万余円となっている。

第82期における経営成績は、当期純利益が8億6,297万余円、第81期(9億937万余円)と比較して4,640万余円(5.1%)減少している。

第82期末における財政状態は、資産合計264億6,039万余円、負債合計92億251万余円、純資産合計172億5,787万余円となっている。

なお、第81期及び第82期において、1株当たり160円の配当を行っている。

会社の経営及び財務の状況を、「経営比率」、「財務比率」により分析した結果、経営比率では総資本事業利益率及び売上高営業利益率が、第81期では前期と比較して上昇したものの、第82期では下降している。これは、大規模テナントの貸室返却により不動産賃貸収入が減少したことなどによるものである。

また、会社の財務体質を自己資本比率で見ると、第78期以降、每期改善しており、財務体質の強化が図られている。

次に、経営環境について見ると、ビル賃貸市場では、企業業績の回復に伴いオフィス関連コストの負担力が向上し、幅広い分野の企業において、業容拡大やオフィス集約、立地改善のための移転事例が見られた。これらの旺盛な移転需要により、交通会館ビル及び各駅ビルにおける第82期の貸付率96.5%は、第81期の貸付率94.6%に引き続き上昇している。一方、有楽町駅前ビルにおいては、医療テナントの大規模返室により第81期の貸付率100%から第82期の貸付率が85.3%と低下している。

財務事務に関する内部統制については、経理事務に係る基本的な規程として、経理規程が適切に整備されており、経理事務は、経理規程に定められている会計方針に基づいて処理されている。

以上、経営状況について述べてきたとおり、会社の経営は、第82期も当期純利益を計上しており、別項指摘事項を除き、会社の事業は出資の目的に沿って適切に運営されていると認められる。

### 2 指摘事項

#### (1) 会社

ア 契約に基づき土地の管理を適正に行うべきもの

会社は、局と土地の賃貸借契約を表2のとおり締結し、土地を借り受けている。

また、会社は、局から借り受けた当該土地について、Aと自動車駐車場契約を締結している。

ところで、自動車駐車場契約の内容と実際の当該土地の使用状況について見たところ、

以下のとおり適正でない状況が見受けられた。

- ① 会社が、Aと締結した篠崎の自動車駐車場契約は、会社が経営する駐車場に来客用自動車4台を駐車させるものであった。

ところで、実際の当該土地の使用状況について見たところ、当該土地全体は駐輪場として使用されていた。

このことについて、会社に確認したところ、AがBに当該土地全体を駐輪場として運営管理させていることが認められた。

しかしながら、会社は、自動車駐車場契約の内容と実際の当該土地の使用状況とが異なることを認識しながら、放置していたのは、適正でない。

また、会社と局の土地の賃貸借契約によれば、当該土地に施設物を設置するときは、その構造等について、局の承認を受けなければならないとされているが、Bが当該土地に駐輪施設を設置していることを、会社は認識しているにもかかわらず、局の承認を受けていないことは適正でない。

- ② 会社が、Aと締結した瑞江の自動車駐車場契約は、会社が経営する駐車場に来客用自動車15台を駐車させるものであった。

ところで、実際の当該土地の使用状況について見たところ、駐車場の一部は駐輪場に変更された上、当該土地全体は、駐輪場・駐車場として使用されていた。

このことについて、会社に確認したところ、AがBに当該土地全体を駐輪場・駐車場として運営管理させていることが認められた。

しかしながら、会社は、自動車駐車場契約の内容と実際の当該土地の使用状況とが異なることを認識しながら、放置していたのは、適正でない。

会社は、契約に基づき土地の管理を適正に行われたい。

(株式会社東京交通会館)

(表2) 土地賃貸借契約状況

(単位：年額、円)

	所 在	契 約 期 間	使用状況	契約金額
篠 崎	江戸川区篠崎町二丁目408番1 の一部	平成23年4月1日から1年間の自 動更新	駐輪場	720,000
瑞 江	江戸川区瑞江二丁目5番10の一 部	平成26年8月1日から30年間	駅ビル 駐車場・ 駐輪場	8,442,456

## (2) 会社及び局

### ア 委託業務費用の返還を求めるべきもの

局は、株式会社東京交通会館（以下「会社」という。）と「東京交通会館の建物等の維持、管理、修繕、使用等に関する協定」（以下「協定」という。）を締結して、交通局の建物持分割合に応じた警備保安係の人件費等、維持管理に要した経費とその額の10%相当額の管理委託料を合算し、業務委託費用として会社へ支払っている。

また、業務委託費用額については、毎年度、前年実績に基づき会社で算定し、局がこれを確認した上で、5、8、11、2月の4回に分けて会社に支払っている。

ところで、平成25年度と平成26年度の実績額を確認したところ、受付業務に係る案内係の人件費について、普通傷害保険（従業員災害補償プラン）の年額保険料を誤って月額保険料として算定していることが認められた。また、警備保安係の人件費の算定について、端数処理の誤りが認められた。

その結果、表3のとおり平成25年度の実績算定は26万9,558円、平成26年度の実績算定は20万3,439円がそれぞれ過大となっており、平成25年度分は過大額の全額、平成26年度分は、監査日（平成27年9月26日）現在、過大額のうち10万1,720円が過大支出となっている。

会社は、過大に支出された委託業務費用を返還するとともに業務委託費用の積算を適正に行われたい。

局は、会社に対し過大に支出した委託業務費用の返還を求めるとともに、業務委託費用の確認を適正に行われたい。

（株式会社東京交通会館）

（交通局）

(表3) 委託業務費用(抜粋)の算定正誤表

(単位:年額、円)

区 分		誤	正	差 額
平成 25 年度	案内係	3,039,948	2,861,532	178,416
	警備保安係	33,466,752	33,400,116	66,636
	管理委託料	3,650,670	3,626,164	24,506
	小 計	40,157,370	39,887,812	269,558
平成 26 年度	案内係	3,054,036	2,869,092	184,944
	管理委託料	305,404	286,909	18,495
	小 計	3,359,440	3,156,001	203,439
合 計		43,516,810	43,043,813	472,997

## 第5 経営状況の概要

### 1 経営状況について

#### (1) 事業実績

会社は、千代田区有楽町二丁目10番1号(都及び三菱地所株式会社の所有地)に所在する交通会館ビル(地上15階、地下4階。昭和40.6.18しゅん工)ほか5棟のビルを所有し、各ビルの管理及び賃貸業務を行っている。

なお、貸室の貸付の実績は、表4のとおりである。

第82期の事業実績は、主要な収入源である交通会館ビルの稼働率が、新規テナントへの貸付により、前期より2.7ポイント上昇し、96.8%となっている。収入は、前期より4,266万余円(2.0%)増加し、21億5,403万余円であり、展示会場の稼働率は、前期より3.2ポイント上昇し、46.1%となっている。収入は、前期より2,449万余円(7.4%)上昇し、3億5,576万余円となっている。

会社は、平成3年5月から、交通会館ビルの都専有部分(貸室10,159.28m<sup>2</sup>、駐車場1,424.03m<sup>2</sup>)について、都から賃貸管理業務を受託しており、受託料は、賃料及び駐車場料金の総額の5%となっている。

また、有楽町駅前ビルについて、会社は、地権者で構成される事務所共有者組合及び専門店共有者組合から共有床に係る運営・管理業務を受託し、受託料は、事務所共有者組合から月額賃料の3.5%、専門店共有者組合から月額賃料の5%となっている。

各期別の交通会館ビル及び有楽町駅前ビルの賃貸管理業務に係る受託料の収入実績は、表5のとおりである。

(表4) 貸室年度別貸付状況

	年度	区 分	事務所	店 舗	倉 庫	計
東京交通会館ビル	第82期	貸付対象面積 (㎡) (A)	8,885.3	10,183.0	2,142.8	21,211.1
		貸付面積 (㎡) (B)	8,705.1	9,927.3	1,906.1	20,538.5
		貸付率 (%) (B/A)	98.0	97.5	89.0	96.8
	第81期	貸付対象面積 (㎡) (A)	8,885.3	10,170.8	2,142.8	21,198.9
		貸付面積 (㎡) (B)	7,983.1	10,079.7	1,877.4	19,940.2
		貸付率 (%) (B/A)	89.8	99.1	87.6	94.1
駅ビル (注1)	第82期	貸付対象面積 (㎡) (A)	1,491.2	8,660.0	2,153.6	12,304.8
		貸付面積 (㎡) (B)	1,204.1	8,617.4	1,982.8	11,804.3
		貸付率 (%) (B/A)	80.7	99.5	92.1	95.9
	第81期	貸付対象面積 (㎡) (A)	1,491.2	8,660.0	2,153.6	12,304.8
		貸付面積 (㎡) (B)	1,204.1	8,558.9	1,982.8	11,745.8
		貸付率 (%) (B/A)	80.7	98.8	92.1	95.5
有楽町駅前ビル	第82期	貸付対象面積 (㎡) (A)	15,433.43	3,012.44	85.55	18,531.42
		貸付面積 (㎡) (B)	12,707.57	3,012.44	85.55	15,805.56
		貸付率 (%) (B/A)	82.3	100.0	100.0	85.3
	第81期	貸付対象面積 (㎡) (A)	15,486.10	3,012.44	85.55	18,584.09
		貸付面積 (㎡) (B)	15,486.10	3,012.44	82.69	18,581.23
		貸付率 (%) (B/A)	100	100	96.7	100.0

(注) 1 駅ビルは、一之江、瑞江及び篠崎3駅の合計である。

2 貸付対象面積及び貸付面積は、各年度の平均である。

(表5) 賃貸管理業務の受託料の収入実績

(単位：千円)

年 度	貸室賃貸管理業務	駐車場管理業務	合 計
第82期	83,171	1,279	84,450
第81期	92,608	1,302	93,911

(注) 千円未満を切り捨て、端数調整をしていないため、合計と一致しない。

## (2) 経営成績

### ア 損益計算書項目の比較増減分析

第81期及び第82期の経営成績は、別表1比較損益計算書のとおりである。

第82期における経営成績は、営業利益13億7,022万余円、経常利益及び税引前当期純利益は同額の13億6,506万余円であり、法人税等を調整した当期純利益は8億6,297万余円となっている。

売上高は、68億997万余円であり、前期(72億5,262万余円)と比較して4億4,265万余円(6.1%)の減少となっている。これは、主に、有楽町駅前ビルにおける大規模返室により不動産賃貸収入が減少したことによるものである。

売上原価は、49億1,082万余円であり、前期(51億3,570万余円)と比較して2億2,487万余円(4.4%)の減少となっている。これは、主に、不動産賃貸料収入が減少し、これに伴い共有者組合の組合員に対する配分額が減少したことによるものである。

この結果、売上総利益は18億9,914万余円となり、前期(21億1,691万余円)と比較して2億1,777万余円(10.3%)減少となっている。

販売費及び一般管理費は、5億2,891万余円であり、前期(6億3,612万余円)と比較して1億720万余円(16.9%)の減少となっている。

営業利益は13億7,022万余円となり、前期(14億8,079万余円)と比較して1億1,056万余円(7.5%)減少となっている。

営業外収益は、620万余円であり、前期(2,103万余円)と比較して1,482万余円(70.5%)の減少となっている。

営業外費用は、1,137万余円であり、前期(1,328万余円)と比較して191万余円(14.4%)の減少となっている。

この結果、税引前当期純利益13億6,506万余円から法人税等を調整した当期純利益は8億6,297万余円となっている。

なお、第81期及び第82期は、いずれも1株当たり160円の配当を行っている。

### イ 経営比率等による経営成績の分析

会社の収益性・効率性を示す経営比率は、表6のとおりである。

営業利益が減少したことなどにより、第82期は、第81期と比較して、インタレスト・カバレッジ・レシオを除くすべての比率が悪化している。



(表6) 経営比率表

項目 \ 年度	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期	計算式
総資本事業利益率 (%)	5.4	5.3	5.3	5.6	5.2	$\frac{\text{事業利益}}{\text{総資本}}$
売上高営業利益率 (%)	20.4	20.9	20.1	20.4	20.1	$\frac{\text{営業利益}}{\text{売上高}}$
総資本回転率 (回)	0.28	0.27	0.27	0.27	0.26	$\frac{\text{売上高}}{\text{総資本}}$
総費用対総収益比率 (%)	80.6	80.2	80.6	79.5	80.0	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	20.5	30.4	44.4	128.0	171.9	$\frac{\text{事業利益}}{\text{支払利息}}$

## (3) 財政状態

## ア 貸借対照表項目の比較増減分析

第81期末及び第82期末の財政状態は、別表2比較貸借対照表のとおりである。

第82期末の財政状態は、資産合計264億6,039万余円、負債合計92億251万余円、純資産合計172億5,787万余円となっている。

資産合計は、前期(267億4,805万余円)と比較して2億8,766万余円(1.1%)減少している。これは、主に流動資産が1億374万余円、固定資産が1億8,391万余円減少したことによるものである。

流動資産の減少は、主に、有楽町駅前ビルのテナントが退去したことによる敷金の支払いなどにより現金預金が1億195万余円減少したことによるものである。固定資産の減少は、主に、有形固定資産の減価償却によるものである。

負債合計は、前期(102億2,514万余円)と比較して10億2,263万余円(10.0%)減少している。これは主に、流動負債が5億6,989万余円、固定負債が4億5,273万余円減少したことによるものである。

流動負債の減少は、主に1年以内に返済予定の長期借入金の減少によるものであり、固定負債の減少は、主に有楽町駅前ビル受入敷金保証金の減少によるものである。

純資産合計は、前期(165億2,290万余円)と比較して7億3,497万余円(4.4%)増加している。これは、別表3の株主資本等変動計算書のとおり、当期純利益が生じたことにより利益剰余金が増加したことによるものである。

イ 財務比率等による財政状態の分析

会社の財政状態を示す財務比率は、表7のとおりである。

流動比率が第80期から每期増加している。これは、長期借入金の減少により1年以内に返済予定の長期借入金が増加したことによるものである。

なお、第82期において、長期借入金は完済している。

(表7) 財務比率表

項目 \ 年度	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期	計算式
流動比率	51.2	43.3	57.4	69.4	85.5	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本比率	53.9	55.2	58.7	61.8	65.2	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合比率	105.9	106.9	104.1	103.0	101.1	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(注) 長期資本とは、資本合計+固定負債である。

2 経営環境に関する評価及び財務事務に関する内部統制

(1) 経営環境に関する評価

事業の経営環境について、経営者にヒアリングを行うとともに、営業活動、財務活動等の観点から確認を行った結果、事業の経営環境及び事業運営について、次のとおり留意すべき点が見受けられた。

ア 事業の経営環境と事業運営

(ア) 事業の経営環境

ビル賃貸市場は、企業業績の回復に伴いオフィス関連コストの負担力が向上し、業容拡大やオフィス集約、立地改善の為の移転事例が見られ、これらの旺盛な移転需要により、会社における各ビルの貸付率について見ると、交通会館ビルにおいては前期94.1%から96.8%と2.7ポイントの上昇、駅ビルについても前期95.5%から95.9%と0.4ポイントの上昇となっている。

しかしながら、医療テナントの大規模な貸室返却があったことから、有楽町駅前ビルの貸付率は、前期100%から85.3%と低下しており、その結果、営業収益は、前期に比べ4億4,265万余円の大幅な減収となっている。

(イ) 事業運営

景気の回復基調を維持できるとの期待から、企業業績の向上により、設備・事業投資の拡大が認められていることから、ビル賃貸業界において業容拡大による移転需要を中心に、空

室率は改善していくと予想される。

一方、賃料水準は、需給バランス改善に伴い一定程度の上昇が見込まれるものの、これまでの新規大型ビルの供給が積み重なり、総貸床面積が増加していることから、伸び悩む恐れもある。

会社は、ビル賃貸業務を取り巻く経営環境の変動に適切に対処しながら、オフィスサービスの提供を継続し、賃料水準の維持・向上や空室の早期貸付けに、今後とも積極的に取り組む必要がある。

## (2) 財務事務に関する内部統制

財務事務に関する内部統制の整備及び運用状況について検証したところ、基本的な規定である経理規程は適切に整備されており、経理事務は、同規程に定められている会計方針に基づき処理されている。

### ア 職務の分掌

「組織規則」で部の分掌事務を定めており、部内の役割分担については、各部において社員の担当事務を定めている。

### イ 帳簿組織

会計書類、伝票、証拠書類等については、「経理規程」に基づき作成されている。その整理保存については、特に定めはないが、法令に定める期間に準じて、整理保存がされている。

### ウ 現金及び預金の取扱

「経理規程」に沿って、日計表を作成し、保管現金及び通帳と照合し、常務取締役에게報告している。

### エ 売上及び未収金の管理

不動産賃貸に係る価格、条件等については、規程等による定めはないが、市況等の一般的な基準を基に相対交渉を行い、代表取締役社長の承認を経てから契約を行っている。未収金については、個々の契約に基づき、期限内に入金されている。

### オ 仕入れ及び買掛金の管理

相手方の選定、価格その他の購入条件について、経理部長の承認を受けるとともに、受入、検収なども事案ごとに社員が分担するなど、「経理規程」及び「物品購買事務規程」に沿って行われている。

## (別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

科 目	第82期 (平成26.4.1～ 平成27.3.31)	第81期 (平成25.4.1～ 平成26.3.31)	増 (△) 減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (A-B)	率 (A-B)/B×100
売上高	6,809,970,104	7,252,623,315	△ 442,653,211	△ 6.1
不動産賃貸収入	5,281,286,678	5,679,695,910	△ 398,409,232	△ 7.0
その他の営業収入	1,528,683,426	1,572,927,405	△ 44,243,979	△ 2.8
売上原価	4,910,828,686	5,135,707,704	△ 224,879,018	△ 4.4
売上総利益	1,899,141,418	2,116,915,611	△ 217,774,193	△ 10.3
販売費及び一般管理費	528,914,023	636,120,445	△ 107,206,422	△ 16.9
営業利益	1,370,227,395	1,480,795,166	△ 110,567,771	△ 7.5
営業外収益	6,207,300	21,031,519	△ 14,824,219	△ 70.5
受取利息	348,657	295,236	53,421	18.1
その他の営業外収益	5,858,643	20,736,283	△ 14,877,640	△ 71.7
営業外費用	11,371,118	13,282,753	△ 1,911,635	△ 14.4
支払利息	7,942,854	11,627,429	△ 3,684,575	△ 31.7
その他の営業外費用	3,428,264	1,655,324	1,772,940	107.1
経常利益	1,365,063,577	1,488,543,932	△ 123,480,355	△ 8.3
税引前当期純利益	1,365,063,577	1,488,543,932	△ 123,480,355	△ 8.3
法人税、住民税及び事業税	503,725,189	537,097,540	△ 33,372,351	△ 6.2
法人税等調整額	△ 1,633,000	42,067,000	△ 43,700,000	△ 103.9
当期純利益	862,971,388	909,379,392	△ 46,408,004	△ 5.1

## (別表2) 比較貸借対照表

(資産の部)

(単位：円、%)

科 目	第82期 (平成27.3.31)	第81期 (平成26.3.31)	増(△)減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (A-B)	率 (A-B)/B×100
流動資産	1,541,628,990	1,645,372,775	△ 103,743,785	△ 6.3
現金預金	1,267,622,774	1,369,574,351	△ 101,951,577	△ 7.4
営業未収入金	128,894,832	147,190,358	△ 18,295,526	△ 12.4
貯蔵品	475,000	475,000	0	0
前払費用	80,875,340	74,089,272	6,786,068	9.2
短期貸付金	4,000,000	4,000,000	0	0
未収入金	0	382,170	△ 382,170	△ 100
立替金	30,643,044	20,006,624	10,636,420	53.2
繰延税金資産	29,118,000	29,655,000	△ 537,000	△ 1.8
固定資産	24,918,763,994	25,102,681,588	△ 183,917,594	△ 0.7
有形固定資産	18,577,413,865	18,758,329,947	△ 180,916,082	△ 1.0
建物	8,465,722,533	8,642,537,055	△ 176,814,522	△ 2.0
構築物	29,235,652	32,843,772	△ 3,608,120	△ 11.0
車両運搬具	1	1	0	0
器具備品	55,022,308	53,567,748	1,454,560	2.7
リース資産	-	1,948,000	△ 1,948,000	△ 100
土地	10,027,433,371	10,027,433,371	0	0
無形固定資産	3,367,885,649	3,373,292,660	△ 5,407,011	△ 0.2
借地権	3,360,538,774	3,364,884,774	△ 4,346,000	△ 0.1
電話加入権	3,449,746	3,449,746	0	0
その他の無形固定資産	3,897,129	4,958,140	△ 1,061,011	△ 21.4
投資その他の資産	2,973,464,480	2,971,058,981	2,405,499	0.1
投資有価証券	61,650,000	61,650,000	0	0
関係会社株式	10,000,000	10,000,000	0	0
差入敷金保証金	14,046,500	14,046,500	0	0
有楽町駅前ビル差入敷金保証金	2,740,713,750	2,740,381,650	332,100	0.0
繰延税金資産	139,089,000	136,919,000	2,170,000	1.6
その他の投資	117,590,230	117,461,831	128,399	0.1
貸倒引当金	△ 109,625,000	△ 109,400,000	△ 225,000	0.2
合計	26,460,392,984	26,748,054,363	△ 287,661,379	△ 1.1

※有形固定資産の減価償却累計額：第82期 22,043,718,720円、第81期 21,499,342,461円

(負債及び純資産の部)

(単位：円、%)

科 目	第 8 2 期 (平成 27. 3. 31)	第 8 1 期 (平成 26. 3. 31)	増 (△) 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (A - B)	率 (A - B) / B × 100
( 負 債 の 部 )	9,202,514,801	10,225,147,568	△ 1,022,632,767	△ 10.0
流 動 負 債	1,802,167,735	2,372,060,692	△ 569,892,957	△ 24.0
短 期 借 入 金	300,000,000	300,000,000	0	0
1年以内に返済予定の長期借入金	0	500,000,000	△ 500,000,000	△ 100
営 業 未 払 金	77,915,689	85,208,333	△ 7,292,644	△ 8.6
未 払 金	104,714,104	34,233,042	70,481,062	205.9
未 払 法 人 税 等	258,107,000	282,938,500	△ 24,831,500	△ 8.8
前 受 金	506,721,396	547,758,615	△ 41,037,219	△ 7.5
預 り 金	108,337,946	97,557,570	10,780,376	11.1
有楽町駅前ビル預り金	218,057,151	308,101,503	△ 90,044,352	△ 29.2
社 内 預 り 金	204,714,449	190,635,889	14,078,560	7.4
賞 与 引 当 金	23,600,000	24,400,000	△ 800,000	△ 3.3
リ ー ス 債 務	-	1,227,240	△ 1,227,240	△ 100
固 定 負 債	7,400,347,066	7,853,086,876	△ 452,739,810	△ 5.8
受 入 敷 金 保 証 金	3,321,670,906	3,429,515,337	△ 107,844,431	△ 3.1
有楽町駅前ビル受入敷金保証金	3,758,213,310	4,147,977,529	△ 389,764,219	△ 9.4
退 職 給 付 引 当 金	258,066,000	238,569,000	19,497,000	8.2
役 員 退 職 引 当 金	62,396,850	36,206,850	26,190,000	72.3
長 期 リ ー ス 債 務	-	818,160	△ 818,160	△ 100
( 純 資 産 の 部 )	17,257,878,183	16,522,906,795	734,971,388	4.4
株 主 資 本	17,257,878,183	16,522,906,795	734,971,388	4.4
資 本 金	400,000,000	400,000,000	0	0
利 益 剰 余 金	16,857,878,183	16,122,906,795	734,971,388	4.6
利 益 準 備 金	100,000,000	100,000,000	0	0
そ の 他 利 益 剰 余 金	16,757,878,183	16,022,906,795	734,971,388	4.6
別 途 積 立 金	15,400,000,000	14,700,000,000	700,000,000	4.8
繰 越 利 益 剰 余 金	1,357,878,183	1,322,906,795	34,971,388	2.6
合 計	26,460,392,984	26,748,054,363	△ 287,661,379	△ 1.1

(別表3) 株主資本等変動計算書 第82期(平成26.4.1～平成27.3.31)

(単位:円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金				株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			別途積立金	繰越利益剰余金			
第81期末残高	400,000,000	100,000,000	14,700,000,000	1,322,906,795	16,122,906,795	16,522,906,795	16,522,906,795
当期変動額			700,000,000	34,971,388	734,971,388	734,971,388	734,971,388
剰余金の配当				△ 128,000,000	△ 128,000,000	△ 128,000,000	△ 128,000,000
当期純利益				862,971,388	862,971,388	862,971,388	862,971,388
別途積立金の積立			700,000,000	△ 700,000,000	0	0	0
第82期末残高	400,000,000	100,000,000	15,400,000,000	1,357,878,183	16,857,878,183	17,257,878,183	17,257,878,183