ヒューリック株式会社

証券コード：3003

第87期

定時株主総会招集ご通知に際してのインターネット開示事項

・連結注記表

・個別注記表

「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト（http://www.hulic.co.jp）に掲載することにより株主の皆様に提供しております。

連 結 注 記 表

1．記載金額につきましては、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

2．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

⑴　連結の範囲に関する事項

①　連結子会社の状況

・連結子会社の数　11社

・主要な連結子会社の名称　ヒューリックビルド㈱
ヒューリックビルマネジメント㈱
ヒューリック保険サービス㈱
ヒューリックホテルマネジメント㈱
ヒューリックオフィスサービス㈱
ヒューリックリートマネジメント㈱
ヒューリックプロサーブ㈱
スマート・ライフ・マネジメント㈱
㈱アヴァンティスタッフ
仙台一番町開発特定目的会社
東池袋合同会社
㈱エスアイエイ・ソリューションズ及び㈲グローバル・リート・パートナーズＣ号は、当連結会計年度において当社を存続会社とする吸収合併により、連結の範囲から除外しております。

②　非連結子会社の状況

・主要な非連結子会社の名称　㈲基友会

・連結の範囲から除いた理由　非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、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、連結の範囲から除いても連結計算書類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連結の範囲から除外しております。

⑵　持分法の適用に関する事項

①　持分法を適用した非連結子会社または関連会社の状況

・持分法適用の関連会社数　　６社

・主要な会社等の名称　　東京不動産管理㈱
平和管財㈱
ヤマトクレジットファイナンス㈱
㈱ＫＨリゾートマネジメント
日本ビューホテル㈱
㈱アグリサイト
㈱アグリサイトは、当連結会計年度において新たに設立され、関連会社となったため、持分法適用の範囲に含めております。

②　持分法を適用していない非連結子会社または関連会社の状況

・主要な会社等の名称　　品川シーズンテラスビルマネジメント㈱

・持分法を適用しない理由　　持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、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計算書類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外しております。

③　持分法適用手続きに関する特記事項

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、各社の事業年度に係る計算書類を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

⑶　連結子会社の事業年度等に関する事項

㈱アヴァンティスタッフ及び東池袋合同会社の決算日は３月31日、仙台一番町開発特定目的会社の決算日は７月31日であり、仮決算を実施したうえ連結計算書類を作成しております。
スマート・ライフ・マネジメント㈱の決算日は９月30日であり、同決算日現在の計算書類を使用しております。
ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。
その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

⑷　会計方針に関する事項

①　重要な資産の評価基準及び評価方法

イ．その他有価証券

・時価のあるもの　連結会計年度末日を含む前１ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法（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　移動平均法による原価法

ロ．デリバティブ　時価法

ハ．たな卸資産

・販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・仕掛販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・未成工事支出金　個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・貯蔵品　先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

②　重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。
主な耐用年数は以下の通りであります。
建物及び構築物　２～50年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。

③　重要な繰延資産の処理方法

イ．開業費　５年で均等償却しております。

ロ．株式交付費　３年で均等償却しております。

④　重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金　債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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。

ロ．賞与引当金　執行役員及び従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

ハ．役員賞与引当金　役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

ニ．役員退職慰労引当金　一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

ホ．株式給付引当金　役員株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑤　退職給付に係る会計処理の方法

イ．退職給付見込額の期間帰属方法	退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
ロ．数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法	過去勤務費用については、そ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費用処理しております。 数理計算上の差異については、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。
ハ．小規模企業等における簡便法の採用	一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

⑥　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。

⑦　重要なヘッジ会計の方法

イ．ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジを採用しております。特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。
ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段…金利スワップ取引 ヘッジ対象…借入金
ハ．ヘッジ方針	金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引をおこなっており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとにおこなっております。
ニ．ヘッジの有効性評価の方法	ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。 ただし、特例処理によっ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。

⑧　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、主として20年間の均等償却をおこなっております。

⑨　その他連結計算書類作成のための重要事項

消費税等の会計処理	税抜方式によっております。

3．会計方針の変更に関する注記

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「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25年９月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号 平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更をおこなっております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項(4)、連結会計基準第44－５項(4)及び事業分離等会計基準第57－４項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結計算書類に与える影響はありません。

4．表示方法の変更に関する注記

（連結損益計算書）

前連結会計年度において区分掲記して表示しておりました「為替差益」（当連結会計年度は０百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

5．追加情報

（固定資産の振替）

固定資産に計上していたもののうち、金額28,147百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。

（従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引）

当社は、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、当社の取締役（社外取締役を除く。）及び執行役員（以下、「取締役等」といいます。）に対する業績連動型の株式報酬制度「株式給付信託（BBT）」を導入しております。（以下、「本制度」といいます。）当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年３月26日）に準じて、総額法を適用しております。

⑴ 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役等に対して、当社の取締役会が定める役員株式給付規程に従って、業績達成度を勘案して付与されるポイントに基づき、当社株式の現物及び当社株式の時価相当の金銭（以下、「当社株式等」といいます。）が信託を通じて給付される仕組みであります。なお、当社の取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等を退任し、取締役及び執行役員のいずれでもなくなった時となります。

⑵ 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度946百万円、882千株であります。

6．連結貸借対照表に関する注記

⑴　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次の通りであります。

建物及び構築物	4,817百万円

担保付債務は次の通りであります。

１年内返済予定の長期借入金	230百万円
長期借入金	4,170百万円
計	4,400百万円
（うちノンリコースローン）	(4,400百万円)

⑵　有形固定資産の減価償却累計額　72,598百万円

7．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普　通　株　式	662,561千株	352千株	一千株	662,914千株

（注）発行済株式の総数の増加352千株は、新株予約権（ストック・オプション）の権利行使による新株の発行による増加であります。

⑵　自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普　通　株　式	3,614千株	883千株	一千株	4,497千株

（注）１．自己株式の数の増加882千株は、株式給付信託（BBT）による当社株式の取得による増加であります。
２．自己株式の数の増加０千株（975株）は、単元未満株式の買取りによる増加であります。
３．当連結会計年度末株式数には、株式給付信託（BBT）が保有する当社株式882千株が含まれております。

⑶　剰余金の配当に関する事項

①　配当金支払額

平成28年３月23日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

・株式の種類　普通株式
・配当金の総額　6,613百万円
・１株当たり配当額　10円
・基準日　平成27年12月31日
・効力発生日　平成28年３月24日

平成28年７月28日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・株式の種類　普通株式
・配当金の総額　5,291百万円
・１株当たり配当額　８円
・基準日　平成28年６月30日
・効力発生日　平成28年９月２日

（注）配当金の総額には、株式給付信託（BBT）が保有する当社株式に対する配当金７百万円が含まれております。

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
平成29年３月24日開催予定の定時株主総会において次の通り付議いたします。

・株式の種類　普通株式
・配当金の総額　5,955百万円
・配当金の原資　利益剰余金
・１株当たり配当額　９円
・基準日　平成28年12月31日
・効力発生日　平成29年３月27日

（注）配当金の総額には、株式給付信託（BBT）が保有する当社株式に対する配当金７百万円が含まれております。

⑷ 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

	平成24年３月23日定時株主総会及び 平成24年２月２日取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	148,200株
新株予約権の残高	494個

（注） 権利行使期間の初日が到来していないものを除いております。

８．金融商品に関する注記

⑴ 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、必要な資金を主に銀行借入、社債や短期社債（コマーシャル・ペーパー）の発行によって調達する方針としております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引はおこなわない方針であります。

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。当該リスクに対しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理をおこなっており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減をはかっております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、特別目的会社に対する匿名組合出資、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資等であり、それぞれ市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。当該リスクに対しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金、社債及び短期社債（コマーシャル・ペーパー）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、償還日は最長で決算日から約12年後であります。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。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等「⑷ 会計方針に関する事項⑦ 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

また、資金調達に係る流動性リスクについては、適時に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

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。

⑵　金融商品の時価等に関する事項

平成28年12月31日（当連結会計年度の連結決算日）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、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

	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	22,898	22,898	－
② 受取手形及び営業未収入金	4,297	4,297	－
③ 投資有価証券	95,299	92,980	△2,318
資産計	122,495	120,176	△2,318
① 短期借入金	28,000	28,000	－
② １年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	599,375	607,993	8,617
③ 社債	38,000	38,607	607
負債計	665,375	674,601	9,225
デリバティブ取引(＊)	(76)	(76)	－

(＊)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

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

②　受取手形及び営業未収入金

相手先の信用状態が契約後大きく異なっていない限り、回収期間等から時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

③　投資有価証券

上場株式等は取引所の価格によっております。

負債

①　短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

②　１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこ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。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。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこ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。

③ 社債

主として市場価格等によっております。

デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

なお、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に含めて記載しております。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（百万円）
営業投資有価証券（＊1）	1,032
投資有価証券	
子会社株式及び関連会社株式（＊1）	11,307
その他有価証券	
非上場株式（＊1）	10,609
その他（匿名組合出資・優先出資等）（＊1）	3,920
差入保証金（＊2）	9,367
長期預り保証金（＊3）	55,332

（＊1） 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ため、時価開示の対象としておりません。

（＊2） 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められ、かつ、金額的な重要性もないため、時価開示の対象としておりません。

（＊3） 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

9．賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、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住宅、賃貸商業施設等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、次の通りであります。

	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）
	当連結会計年度期首残高	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	730,353	63,891	794,244	1,036,627
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	51,944	145	52,090	63,309

（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．当連結会計年度増減額のうち、主な増減額は、不動産の取得（105,272百万円）による増加であります。

3．当連結会計年度末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、その他の主な物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額、一部の物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当連結会計年度に新規取得した物件については、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

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28年12月期における損益は、次の通りであります。

	賃貸収益（百万円）	賃貸費用（百万円）	差額（百万円）	その他損益（△は損失）（百万円）
賃貸等不動産	53,945	21,443	32,502	△1,905
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	3,770	2,046	1,724	0

（注）1．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を含むため、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。

2．その他損益のうち主なものは、「特別損失」に計上している建替関連損失、固定資産除却損等であります。

10．１株当たり情報に関する注記

⑴　１株当たり純資産額　511円68銭

⑵　１株当たり当期純利益　53円00銭

個 別 注 記 表

1．記載金額につきましては、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

2．重要な会計方針に係る事項

⑴ 資産の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式　移動平均法による原価法

② その他有価証券

・時価のあるもの　期末日を含む前１ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法（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　移動平均法による原価法

③ たな卸資産

・販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・仕掛販売用不動産　個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・貯蔵品　先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

⑵ 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。主な耐用年数は以下の通りであります。建物　２～50年

② 無形固定資産（リース資産を除く）　定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。

⑶ 繰延資産の処理方法

株式交付費　３年で均等償却しております。

⑷ 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末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。

⑸ 引当金の計上基準

① 貸倒引当金　債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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。

② 賞与引当金　執行役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

③ 役員賞与引当金　役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

④　退職給付引当金　　従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。
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。

⑤　株式給付引当金　　役員株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑹　ヘッジ会計の方法

①　ヘッジ会計の方法　　特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

②　ヘッジ手段とヘッジ対象　　ヘッジ手段…金利スワップ取引
ヘッジ対象…借入金

③　ヘッジ方針　　金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引をおこなっており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎におこなっております。

④　ヘッジの有効性評価の方法　　特例処理の要件を満たす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。

⑺　その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①　消費税等の会計処理　　税抜方式によっております。

②　退職給付に係る会計処理　　退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

3．会計方針の変更に関する注記

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号 平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の計算書類に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項(4)及び事業分離等会計基準第57－４項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる計算書類に与える影響はありません。

4．表示方法の変更に関する注記

（損益計算書）

前事業年度において区分掲記して表示しておりました「為替差益」（当事業年度は０百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

5．追加情報

（固定資産の振替）

固定資産に計上していたもののうち、金額28,434百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。

（従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引）

当社の取締役（社外取締役を除く。）及び執行役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「5．追加情報」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

6．貸借対照表に関する注記

⑴ 有形固定資産の減価償却累計額　79,965百万円

⑵ 追加出資義務

下記の特別目的会社の借入金返済義務等に対して追加出資義務を負っております。

（ ）は当社の負担割合に基づく金額であります。

仙台一番町開発特定目的会社	1,000百万円 (640百万円)

⑶ 関係会社に対する金銭債権債務

① 短期金銭債権	609百万円
② 短期金銭債務	143百万円
③ 長期金銭債務	262百万円

7．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引高	営業収益	2,740百万円
	仕入高	2,879百万円
	販売費及び一般管理費	1,157百万円
	計	6,778百万円
営業取引以外の取引高		1,486百万円

8．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	1,234千株	883千株	ー千株	2,118千株

（注）1．自己株式の数の増加882千株は、株式給付信託（BBT）による当社株式の取得による増加であります。

2．自己株式の数の増加０千株（975株）は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

3．当事業年度末株式数には、株式給付信託（BBT）が保有する当社株式882千株が含まれております。

9．税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
たな卸資産評価損	337百万円
投資有価証券評価損	4,703百万円
退職給付引当金	127百万円
未払事業税	512百万円
減損損失	4,112百万円
固定資産評価損	676百万円
資産除去債務	588百万円
その他	703百万円
繰延税金資産小計	11,762百万円
評価性引当額	△6,578百万円
繰延税金資産合計	5,184百万円
繰延税金負債	
投資有価証券評価益	△1,402百万円
固定資産評価益	△22,915百万円
固定資産圧縮積立金	△5,064百万円
その他有価証券評価差額金	△13,328百万円
その他	△691百万円
繰延税金負債合計	△43,403百万円
繰延税金負債の純額	△38,219百万円

10．リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

11．関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員	北野　洋	被所有 直接 0.0	当社 常務執行役員	ストックオプションの権利行使	11 (36千株)	－	－

（注）平成24年３月23日開催の定時株主総会の決議に基づき付与されたストックオプションの当事業年度における権利行使を記載しております。

12. 1株当たり情報に関する注記

⑴	1株当たり純資産額	472円66銭
⑵	1株当たり当期純利益	39円72銭

13. 連結配当規制適用会社に関する注記

当社は、連結配当規制の適用会社であります。