

貸 借 対 照 表

(2025 年 3 月 31 日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
I. 流動資産	1,898,773	I. 流動負債	3,785,805
現金及び預金	108,881	買掛金	81,614
売掛金	304,160	短期借入金	2,794,775
契約資産	7,216	リース債務	178,516
リース投資資産	179,946	未払金	293,127
販売用不動産	1,165,027	未払法人税等	82,472
棚卸資産	12,645	未払消費税等	20,554
短期貸付金	60,000	未払費用	1,233
前払費用	9,530	契約負債	91,454
その他	53,665	前受金	55,131
貸倒引当金	△2,299	前受収益	41,450
II. 固定資産	16,378,077	預り金	42,626
有形固定資産	15,468,196	賞与引当金	102,846
建物	5,301,269	II. 固定負債	2,561,875
構築物	101,258	長期借入金	632,947
機械装置	31,061	リース債務	330,446
車両	69,639	繰延税金負債	97,123
工具器具備品	51,657	再評価に係る繰延税金負債	933,659
土地	8,643,876	預り保証金	410,041
リース資産	460,694	資産除去債務	50,139
建設仮勘定	808,740	その他	107,517
無形固定資産	198,343	負 債 合 計	6,347,680
地上権	162,585	(純資産の部)	
その他	35,757	I. 株主資本	11,037,551
投資その他の資産	711,537	資本金	200,000
関係会社株式	77,500	資本剰余金	69,365
投資有価証券	221,933	資本準備金	69,365
長期前払費用	21,193	利益剰余金	10,848,465
前払年金費用	286,752	利益準備金	32,807
その他	104,158	その他利益剰余金	10,815,658
		資産圧縮積立金	606,756
		別途積立金	100,757
		繰越利益剰余金	10,108,144
		自己株式	△80,279
		II. 評価・換算差額等	891,619
		その他有価証券評価差額金	25,539
		土地再評価差額金	866,079
		純資産合計	11,929,170
資産合計	18,276,850	負債及び純資産合計	18,276,850

個 別 注 記 表

I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式 移動平均法による原価法を採用している。

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算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）を採用している。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用している。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価方法は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用している。

① 分譲用土地 地区毎の総平均法を採用している。

② 分譲建物、分譲マンション 個別法を採用している。

③ 商品 移動平均法を採用している。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

① 自動車事業

建物（建物付属設備は除く）

定額法を採用している。

建物以外

a 2007年4月1日以降に取得したもの
定率法を採用している。

b 2016年4月1日以降に取得した建物付属設備及び
構築物
定額法を採用している。

② 不動産事業、リテール事業

定額法を採用している。

なお、主な耐用年数は次のとおりである。

・建物及び構築物 2年～50年

・車両 2～5年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用している。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）に基づく定額法を採用している。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（但し、残価保証がある場合は当該金額）とする定額法を採用している。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期負担額を計上している。

(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いる。

当社は、退職給付引当金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いる。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

(1) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上している。

(2) 主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりである。

① 自動車事業

乗合バス及び貸切バスにおいて、主に大型バスを利用した旅客の運送を行っており、旅客を目的地まで輸送する履行義務を負っている。

乗合バスの定期券以外の乗車及び貸切バスに関しては、輸送役務が完了した時点で履行義務が充足され、収益を認識している。

また乗合バスにおいては、通勤・通学等を主に特定の区間を繰り返し乗車する乗客を対象に定期券を発行・販売し、旅客の運送を行っている。

定期券に関しては、有効期限の開始日から終了日までの期間にわたり特定の区間においては制限なく利用可能であることから、券種別の期間に応じて、期間の経過にともない履行義務が充足され、収益を認識している。役務提供の対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれていない。

② 不動産事業（土地建物販売業）

用地の仕入から施工までを行った分譲マンションの各住戸を主に一般消費者へ販売している。

引渡・販売については、不動産売買契約に基づいており、当社は契約に基づき物件を引き渡す履行義務を負っている。

顧客に物件を引き渡した時点で、当該物件の所有権は移転し、履行義務が充足され、収益を認識している。

取引の対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれていない。

③ 不動産事業（建設業）

主に戸建住宅・集合住宅等の建築工事の請負を行っている。これらの工事契約等については、履行義務を充足するにつれて、資産が創出され顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり収益を認識している。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積り方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出している。

④ リテール事業（空港売店業）

主に土産物等の商品を一般消費者へ販売している。商品を顧客に引き渡した時点で履行義務が充足され、収益を認識している。

取引の対価は、履行義務を充足してから１年以内に受領しており重要な金融要素は含まれていない。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理している。

II. 貸借対照表等に関する注記

1. 保証債務

保証先	金 額	内 容
顧 客	1,168 千円	住宅融資保証
計	1,168 千円	

2. 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 7,505,257 千円

3. 関係会社に対する金銭債権・金銭債務

(1) 短期金銭債権	60,307 千円
(2) 短期金銭債務	312,854 千円
(3) 長期金銭債務	800 千円

4. 土地の再評価

当社は、土地の再評価に関する法律（平成 10 年 3 月 31 日公布法律第 34 号）に基づき事業用土地の再評価を実施しており、再評価額から「再評価に係る繰延税金負債」を控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上している。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成 10 年 3 月 31 日公布政令第 119 号）第 2 条第 3 号に定める固定資産税評価額及び同条第 4 号に定める路線価に基づいて、合理的な調整を行って算出している。

再評価を行った日	2002 年 3 月 31 日
期末における再評価後の帳簿価額	5,094,822 千円
再評価を行った土地の期末における時価	7,601,054 千円
上記の差額（差益）	2,506,232 千円

5. 国庫補助金等による圧縮記帳額

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入れによる圧縮記帳累計額は次のとおりである。

建物	875 千円
構築物	1,169 千円
車 両	238,566 千円
工具器具備品	85,773 千円
ソフトウェア	431,352 千円
計	757,736 千円

6. 保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産として保有していた土地 62,023 千円、建物 41,433 千円を流動資産の販売用不動産へ振替えている。

III. 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要因

繰延税金資産

繰延税金資産の発生の主な原因は、減損損失、賞与引当金によるものである。

繰延税金負債

繰延税金負債の発生の主な原因は、資産圧縮積立金によるものである。

IV. 関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社

属 性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有者) 割合 (%)
子会社	北海道東急 ビルマネジメント 株式会社	清掃業、設備管理業等	100
役員の兼任等 (名)	事業上の関係	科目	期末残高
3	資金の借入 利息の支払	短期借入金 未払費用	300,000 千円 124 千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 貸付及び借入に係る利率は市場金利を勘案して合理的に決定している。

2. 兄弟会社等

属 性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有者) 割合 (%)
親会社の子会社	東急ファイナンスア ンドアカウンティン グ株式会社	東急グループ各社に対する 金銭の貸付等	—
役員の兼任等 (名)	事業上の関係	科目	期末残高
—	資金の貸付・借入	短期借入金	349,999 千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 貸付及び借入に係る利率は市場金利を勘案して合理的に決定している。

V. 1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|-----------------|--------------|
| (1) 1 株当たり純資産額 | 3,583 円 52 銭 |
| (2) 1 株当たり当期純利益 | 133 円 17 銭 |

VI. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はない。

VII. 当期純損益金額

当期純利益

443,522 千円

貸借対照表及び個別注記表に記載されている金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示している。