

貸 借 対 照 表

(2026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	3,151,599	I. 流動負債	3,911,326
現金及び預金	115,892	買掛金	97,945
売掛金	307,422	短期借入金	2,902,268
契約資産	17,262	リース債務	178,970
リース投資資産	175,399	未払金	252,810
販売用不動産	542,088	未払法人税等	149,665
仕掛品販売用不動産	1,896,256	未払費用	2,402
商品	15,281	契約負債	98,712
未収消費税	24,439	前受金	76,302
前払費用	14,632	預り金	40,519
その他	46,028	賞与引当金	111,730
貸倒引当金	△3,105		
II. 固定資産	16,065,380		
有形固定資産	15,162,017	II. 固定負債	2,792,358
建物	4,824,682	長期借入金	837,229
構築物	111,267	リース債務	382,662
機械装置	34,904	繰延税金負債	115,073
車両	120,229	再評価に係る繰延税金負債	933,659
工具器具備品	62,319	預り保証金	406,422
土地	8,602,453	資産除去債務	51,242
リース資産	505,770	その他	66,067
建設仮勘定	900,391	負 債 合 計	6,703,685
無形固定資産	198,248	(純資産の部)	
地上権	162,585	I. 株主資本	11,578,348
その他	35,662	資本金	200,000
投資その他の資産	705,114	資本剰余金	69,365
関係会社株式	57,500	資本準備金	69,365
投資有価証券	245,009	利益剰余金	11,395,546
長期前払費用	15,256	利益準備金	32,807
前払年金費用	296,954	その他利益剰余金	11,362,738
その他	90,394	資産圧縮積立金	593,542
		別途積立金	100,757
		繰越利益剰余金	10,668,438
		自己株式	△86,562
		II. 評価・換算差額等	934,946
		その他有価証券評価差額金	68,867
		土地再評価差額金	866,079
		純資産合計	12,513,295
資産合計	19,216,980	負債及び純資産合計	19,216,980

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。

6. 重要な会計上の見積り

不動産事業の固定資産の減損損失

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産 11,452,465 千円

無形固定資産 185,782 千円

減損損失 123,862 千円

(2) 認識した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

当事業年度の不動産業における資産又は資産グループにおいて、営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっていること及び市場価格の著しい下落により減損の兆候を識別している。

認識判定の結果、割引前将来キャッシュフローの総額が帳簿価額を下回る場合には帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。

割引前将来キャッシュフローの見積りは、事業計画に基づいている。

②当事業年度の計算書類に計上した金額の主要な仮定

割引前将来キャッシュフローの見積りに用いた主要な仮定は、事業計画における物件の入居率及び大規模修繕の計画としている。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

事業計画や市場環境の変化等により見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌事業年度において固定資産の減損処理が必要になる可能性がある。

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	116,918 千円	住宅融資保証
計	116,918 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 7,551,204 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 339 千円

(2) 短期金銭債務 409,250 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	7,946,134 千円
上記の差額（差益）	2,851,312 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	1,039 千円
車 両	216,071 千円
工具器具備品	87,501 千円
ソフトウェア	461,352 千円
計	766,839 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 51,751 千円、建物 118,019 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	400,000 千円 339 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	12,000 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	3,819 円 06 銭
(2) 1 株当たり当期純利益	168 円 90 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	557,067 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。