

貸借対照表

2022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)	
流動資産	12,957,637	流動負債	7,026,947
現金及び預金	2,442,844	リース債務	439,920
運営受託未収金	1,483,021	未払金	2,154,914
未収入金	78,763	運営受託精算金(未払金)	1,105,004
売掛金	1,348,568	未払費用	304,891
運営受託精算金(未収金)	167,020	未払消費税	838,156
販売用不動産	5,838,117	預り金	1,191,230
商品	401,857	未払法人税等	9,559
貯蔵品	335,796	未払事業所税	48,152
前払費用	725,551	前受金	176,177
短期貸付金	654	賞与引当金	642,267
その他	149,908	その他	116,672
貸倒引当金	△14,465		
固定資産	26,970,693	固定負債	37,473,578
有形固定資産	19,378,599	長期借入金	20,800,000
建物	14,512,285	リース債務	13,077,598
建物償却累計額	△6,195,838	繰延税金負債	26,534
建物(純額)	8,316,446	退職給付引当金	1,984,418
構築物	409,773	預り敷金・保証金	401,242
構築物償却累計額	△189,558	資産除去債務	1,183,784
構築物(純額)	220,215		
機械・装置	9,392	負債合計	44,500,525
機械・装置償却累計額	△4,391		
機械・装置(純額)	5,001		
車両・運搬具	420		
車両・運搬具償却累計額	△419		
車両・カート・運搬具(純額)	0		
工具器具備品	2,359,813	(純資産の部)	
工具器具備品償却累計額	△1,600,854	株主資本	△4,572,195
工具器具備品(純額)	758,959	資本金	100,000
土地	25	資本剰余金	144,846
リース資産(有形)	12,286,060	資本準備金	44,846
リース資産(有形)償却累計額	△2,322,352	その他資本剰余金	100,000
リース資産(有形)(純額)	9,963,707	利益剰余金	△4,817,041
建設仮勘定	114,243	その他利益剰余金	△4,817,041
無形固定資産	1,190,078	繰越利益剰余金	△4,817,041
借地権	899,794		
ソフトウェア	267,964	純資産合計	△4,572,195
その他	22,319		
投資その他資産	6,402,014		
子会社・関連会社株式	9,455		
差入敷金・保証金	5,085,280		
長期前払費用	1,303,348		
その他	3,930		
資産合計	39,928,330	負債・純資産合計	39,928,330

※記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております

損益計算書

自 2021年 4月 1日から
至 2022年 3月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
運 営 受 託 収 入	27,891,792	
直 接 運 営 収 入 等	14,514,210	
そ の 他 収 入	51,007	42,457,011
売 上 原 価		40,923,668
売 上 総 利 益		1,533,343
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,771,388
営 業 利 益		△4,238,045
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	12	
G o T o トラベル取消料	169,760	
雇 用 調 整 助 成 金	156,233	
宿 泊 施 設 非 接 触 型 サービス 等 導 入 支 援 補 助 金 等	111,366	
乗 用 カ ー ト リ ー ス 負 担 金	13,991	
受 取 保 険 金	11,255	
そ の 他	47,246	509,864
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	676,170	
固 定 資 産 圧 縮 損	97,613	
そ の 他	8,103	781,886
経 常 利 益		△4,510,067
特 別 損 失		
関 係 会 社 株 式 売 却 損	45,036	45,036
税 引 前 当 期 純 利 益		△4,555,104
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税	17,860	17,860
法 人 税 等 調 整 額	26,534	26,534
当 期 純 利 益		△4,599,499

※記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております

IV. 個別注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

貸借対照表及び損益計算書の作成に当たって採用した会計処理の原則及び手続きは、次のとおりであります。

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
ア. 子会社・関連会社株式 移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法
ア. 商品、貯蔵品の消耗品 最終仕入原価法

イ. 販売用不動産 切下げの方法により算定
個別法による原価法

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） 定率法を採用しております。但し、ステイ事業に係る建物、建物附属設備、構築物及び1998年4月1日以降に取得した建物及びその他一部の資産については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建 物	5～50年
構 築 物	10～50年
工具器具備品	2～20年
機 械 装 置	5～12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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 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。

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おります。

(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(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の見込額に基づき計上しております。
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（10年）による定額法によりそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は宿泊特化型ホテル「東急ステイ」の運営、ハーヴェストクラブ、ゴルフ、スキー等の運営受託を主な事業としております。このうち、東急ステイでは顧客の宿泊時点において顧客が当該サービスに対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、宿泊時点で収益を認識しております。また、運営受託においては、施設利用顧客がサービスを利用した時点において委託者が当該サービスに対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、当社は、委託者が収益を認識した時点で収益を認識しております。また、収益は顧客又は委託者との契約において約束された対価で測定しております。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おりません。

〔会計方針の変更に関する注記〕

当社は「収益認識に関する会計基準(企業会計基準第29号 2020年3月31日改正。以下「収益認識会計基準」という。)」及び「収益認識に関する会計基準の適用指針(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日改正)」を当事業年度の期首より適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。なお、当事業年度の損益に与える影響もありません。

〔表示方法の変更に関する注記〕

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

〔会計上の見積りに関する注記〕

当社の計算書類は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この計算書類の作成にあたって決算日における資産・負債の報告数値及び偶発債務の開示、報告機関における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び予測を行わなければなりません。したがって、当該見積り及び予測については不確実性が存在するため、将来生じる実際の結果はこれらの見積り及び予測と異なる場合があります。

新型コロナウイルスの感染拡大による影響については、第1四半期は、政府からの緊急事態宣言や自治体からの要請等を踏まえ、商業施設・運営施設・営業店舗の臨時休業や営業時間の短縮、第2四半期以降も営業時間の短縮等、影響は継続しましたが、前第1四半期に発令された緊急事態宣言に比べ、対象地域や規制内容が限定的であったため、業績は大幅に回復しております。当第3四半期以降営業状況は一定の回復をしておりますが、今後の事業活動への影響等を注視してまいります。そのような状況を踏まえつつ、翌期以降も一定のコロナ影響を考慮し会計上の見積りを行っております。

当社では、特に以下の会計上の見積り及び仮定が当社の計算書類に重要な影響を与えるものと考えております。

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当該事業年度(千円)
販売用不動産	5,838,117

(2) 識別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 算出方法

収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定し、正味売却価格が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その差額を評価減としております。

② 主要な仮定

販売用不動産の評価における重要な仮定は、売却市場における市場価値です。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

実際の販売価格については、売却市場の動向などにより見積りと異なる可能性があります。

2. 有形固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当該事業年度(千円)
有形固定資産	19,378,599
減損損失	-

(2) 識別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 算出方法

資産又は資産グループにおいて減損が生じている可能性を示す兆候の有無を判定し、兆候がある場合には当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、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おります。回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により判定しております。

② 主要な仮定

減損の兆候判定、将来キャッシュ・フローの見積り及び回収可能価額の算定における重要な仮定は、単価や稼働率、および割引率です。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業計画や市場環境の変化、天候や災害等により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

〔貸借対照表に関する注記〕

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 資産につき設定している担保権の明細
該当なし

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	1,051,354	千円
長期金銭債権	345,637	千円
短期金銭債務	663,700	千円
長期金銭債務	20,800,000	千円

〔損益計算書に関する注記〕

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 関係会社との取引高

売上高	16,652,457	千円
仕入高	710,200	千円
販売費及び一般管理費	134,879	千円
営業取引以外の取引高	192,589	千円

〔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		
賞与引当金	14,213	千円
減価償却超過額	98,790	千円
資産除去債務	161,471	千円
繰延税金資産合計	274,474	千円
繰延税金負債		
建物原状回復費（償却）	301,009	千円
繰延税金負債合計	301,009	千円
繰延税金資産（負債）の純額	26,534	千円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

1. 当該事業年度末日における発行済株式の数 200,000株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額
該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの
該当事項はありません。

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金を中心に、安全性の高い金融資産で運用し、東急不動産株式会社からの借入等により資金を調達しております。

借入金の用途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。
なお現金及び預金、未払金においては短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位 千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 差入敷金・保証金	5,085,280	4,637,316	△ 447,964
(2) 長期借入金	20,800,000	20,789,147	△ 10,852

(注) 1. 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

(1) 差入敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、預託期間の見積りを行い、当該期間に対応する国債の利率で割り引いて算定する方法によっております。

(2) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行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。

(注) 2. リース債務は、個々の相手先によって個性が高く、同様の新規リースの条件を見積もることが困難であることから、上記表に含めておりません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

(単位 千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東急不動産(株)	被所有 直接 100%	リゾート 施設の 運営等	運営受託収入	16,621,026	運営受託未収金	1,039,408
				直接運営収入等	30,370	運営受託精算金	456,229
				売上原価	710,200		
				支払利息	147,476	長期借入金	20,800,000
				資金の借入 (注2)	10,600,000		
				借入金の返済 (注2)	5,300,000		
				関係会社株式 売却損	45,036		

- (注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。
2. 借入については、期中の借入総額と、返済総額を記載しておりますが、借り換えについては含めておりません。また、期末残高については、科目毎に合計額を記載しております。
借入金利は市場金利を勘案して決定しております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産額	△22,860円98銭
2. 1株当たり当期純損失	22,997円50銭