

貸借対照表

2023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	13,590,122	流動負債	7,786,486
現金及び預金	2,673,863	リース債務	461,436
運営受託未収金	1,530,816	未払金	2,856,545
未収入金	136,667	運営受託精算金(未払金)	1,041,404
売掛金	2,103,212	未払費用	314,952
運営受託精算金(未収金)	61,198	未払消費税	712,729
販売用不動産	5,514,672	預り金	1,326,784
商品	346,373	未払法人税等	19,033
貯蔵品	306,100	未払事業所税	50,905
前払費用	807,441	前受金	224,027
その他	129,141	賞与引当金	594,968
貸倒引当金	△19,365	その他	183,696
固定資産	27,579,804	固定負債	37,556,264
有形固定資産	19,053,583	長期借入金	21,300,000
建物	15,271,137	リース債務	12,737,035
建物償却累計額	△6,813,719	退職給付引当金	1,908,384
建物(純額)	8,457,418	預り敷金・保証金	374,984
構築物	433,805	資産除去債務	1,235,860
構築物償却累計額	△217,089	負債合計	45,342,750
構築物(純額)	216,716	(純資産の部)	
機械・装置	7,922	株主資本	△4,172,823
機械・装置償却累計額	△4,615	資本金	100,000
機械・装置(純額)	3,306	資本剰余金	144,846
車両・運搬具	420	資本準備金	44,846
車両・運搬具償却累計額	△419	その他資本剰余金	100,000
車両・運搬具(純額)	0	利益剰余金	△4,417,669
工具器具備品	2,576,015	その他利益剰余金	△4,417,669
工具器具備品償却累計額	△1,820,883	繰越利益剰余金	△4,417,669
工具器具備品(純額)	755,132	純資産合計	△4,172,823
土地	25		
リース資産(有形)	12,386,106		
リース資産(有形)償却累計額	△2,786,416		
リース資産(有形)(純額)	9,599,690		
建設仮勘定	21,294		
無形固定資産	1,319,283		
借地権	899,794		
ソフトウェア	397,795		
その他	21,693		
投資その他資産	7,206,938		
子会社・関連会社株式	19,455		
差入敷金・保証金	5,059,758		
長期前払費用	1,676,984		
繰延税金資産	446,809		
その他	3,930		
資産合計	41,169,926	負債・純資産合計	41,169,926

※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 2022年 4月 1日から

至 2023年 3月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
運営受託収入	32,268,545	
直接運営収入等	21,773,194	
その他収入	64,807	54,106,546
売 上 原 価		46,448,537
売上総利益		7,658,009
販売費及び一般管理費		7,081,717
営業利益		576,291
営業外収益		
受取利息	6	
ポイント失効益	16,047	
受取保険金	12,831	
ゴルフ場利用税特別徴収義務者交付金	10,220	
補助金	9,990	
その他	43,755	92,851
営業外費用		
支払利息	702,723	
その他	21,118	723,841
経常利益		△54,698
特別利益		
固定資産売却益	45	45
税引前当期純利益		△54,652
法人税・住民税及び事業税	19,320	19,320
法人税等調整額	△473,344	△473,344
当期純利益		399,372

※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 | 個別法による原価法
(いずれも貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定) |

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。
<table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建 物</td> <td>6～39年</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td>10～50年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td>5～12年</td> </tr> </table> | 建 物 | 6～39年 | 構 築 物 | 10～50年 | 工具器具備品 | 2～20年 | 機 械 装 置 | 5～12年 |
| 建 物 | 6～39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。

〔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、「営業外収益」の「その他」に含めていた「ゴルフ場利用税特別徴収義務者交付金」及び「補助金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。
 なお、前事業年度の「ゴルフ場利用税特別徴収義務者交付金」は9,507千円、「補助金」は5,083千円であります。
 前事業年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「G o T o トラベル取消料」及び「雇用調整助成金」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。
 なお、前事業年度の「G o T o トラベル取消料」は169,760千円、「雇用調整助成金」は156,233千円であります。

〔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、報告期間における収益・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、行動制限の緩和やインバウンド需要の回復等により、営業状況は回復傾向にあります。今後の事業活動への影響等を注視しつつ、翌期以降も一定の回復を想定しております。

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	5,514,672

(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	19,053,583
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〕

- 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。
- 資産につき設定している担保権の明細
該当なし
- 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	1,125,814	千円
長期金銭債権	330,637	千円
短期金銭債務	435,025	千円
長期金銭債務	21,300,000	千円

〔損益計算書に関する注記〕

- 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。
- 関係会社との取引高

売上高	19,777,417	千円
仕入高	708,915	千円
販売費及び一般管理費	145,803	千円
営業取引以外の取引高	187,313	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	205,799	千円
未払費用	54,146	千円
未払事業所税	17,608	千円
貸倒引当金	6,698	千円
減価償却超過額	72,512	千円
資産除去債務	222,313	千円
繰越欠損金	167,688	千円
その他	833	千円
繰延税金資産合計	747,601	千円
繰延税金負債		
建物原状回復費（償却）	300,791	千円
繰延税金負債合計	300,791	千円
繰延税金資産（負債）の純額	446,809	千円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

- 当該事業年度末日における発行済株式の数 200,000株
- 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、売掛金、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	5,059,758	4,363,392	△ 696,366
(2) 長期借入金	△ 21,300,000	△ 21,299,983	16

(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	19,735,491	運営受託未収金	1,118,179
				直接運営収入等	31,780	運営受託精算金(未払金)	207,732
				売上原価	708,915		
				支払利息	187,156	長期借入金	21,300,000
				資金の借入(注2)	4,600,000		
				借入金の返済(注2)	4,100,000		

(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の方法で決定しております。

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。
借入金利率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	△20,864円11銭
2. 1株当たり当期純利益	1,996円86銭