# 貸借対照表

（2024年 3月31日現在）

（単位:百万円）

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|---|---|---|---|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| **流動資産** | **80,927** | **流動負債** | **34,546** |
| 現金及び預金 | 11,181 | 買掛金 | 9,222 |
| 受取手形 | 5 | 短期借入金 | 1 |
| 売掛金 | 14,632 | リース債務 | 773 |
| 契約資産 | 560 | 未払金 | 1,550 |
| 販売用不動産 | 1,085 | 未払法人税等 | 2,137 |
| 商品 | 8 | 未払消費税等 | 1,517 |
| 未成工事支出金 | 779 | 未払費用 | 2,931 |
| 貯蔵品 | 102 | 前受金 | 406 |
| 前渡金 | 522 | 契約負債 | 2,568 |
| 前払費用 | 158 | 預り金 | 10,076 |
| 短期貸付金 | 47,743 | 賞与引当金 | 2,912 |
| その他 | 4,148 | 役員賞与引当金 | 69 |
| 貸倒引当金 | △ 1 | その他 | 377 |
| **固定資産** | **64,082** | **固定負債** | **38,866** |
| **有形固定資産** | **9,420** | 関係会社長期借入金 | 60 |
| 建物 | 3,708 | リース債務 | 2,223 |
| 構築物 | 154 | 退職給付引当金 | 10,984 |
| 機械及び装置 | 29 | 資産除去債務 | 141 |
| 車両運搬具 | 3 | 長期預り敷金保証金 | 25,317 |
| 工具、器具及び備品 | 342 | その他 | 138 |
| 土地 | 3,134 | **負債合計** | **73,412** |
| リース資産 | 106 | | |
| 建設仮勘定 | 1,940 | | |
| **無形固定資産** | **11,610** | | |
| のれん | 8,163 | **純資産の部** | |
| 借地権 | 12 | **株主資本** | **71,579** |
| 電話加入権 | 400 | **資本金** | **1,653** |
| ソフトウェア | 1,213 | **資本剰余金** | **1,227** |
| その他 | 1,820 | 資本準備金 | 1,227 |
| **投資その他の資産** | **43,051** | **利益剰余金** | **68,697** |
| 投資有価証券 | 1,787 | 利益準備金 | 114 |
| 関係会社株式 | 8,760 | その他利益剰余金 | 68,583 |
| 関係会社出資金 | 2 | 別途積立金 | 34,393 |
| 長期貸付金 | 9 | 繰越利益剰余金 | 34,190 |
| 関係会社長期貸付金 | 1,186 | **評価・換算差額等** | **18** |
| 長期前払費用 | 238 | **その他有価証券評価差額金** | **18** |
| 繰延税金資産 | 4,480 | | |
| 敷金及び保証金 | 23,906 | **純資産合計** | **71,598** |
| その他 | 2,692 | | |
| 貸倒引当金 | △ 13 | | |
| **資産合計** | **145,010** | **負債及び純資産合計** | **145,010** |

（注） 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

（2023年 4月 1日から
2024年 3月31日まで）

（単位:百万円）

| 科目 | | 金額 |
|---|---|---|
| **売上高** | | **173,529** |
| **売上原価** | | **152,372** |
| **売上総利益** | | **21,156** |
| 販売費及び一般管理費 | | 11,619 |
| **営業利益** | | **9,537** |
| **営業外収益** | | |
| 受取利息 | 42 | |
| 受取配当金 | 23 | |
| 保険配当金 | 75 | |
| その他 | 29 | **171** |
| **営業外費用** | | |
| 支払利息 | 0 | |
| 固定資産除却損 | 65 | |
| 会員権退会損 | 10 | |
| その他 | 0 | **76** |
| **経常利益** | | **9,632** |
| **特別損失** | | |
| 関係会社出資金評価損 | 50 | |
| 減損損失 | 4,874 | **4,924** |
| **税引前当期純利益** | | **4,707** |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,744 | |
| 法人税等調整額 | 440 | 4,184 |
| **当期純利益** | | **523** |

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

（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

イ．子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

ロ．その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの　決算日の市場価格等による時価法
（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）

市場価格のない株式等　移動平均法による原価法
なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

（2）たな卸資産の評価基準及び評価方法

イ．販売用不動産　個別法による原価法
ロ．商品　売価還元法による原価法
ハ．未成工事支出金　個別法による原価法
ニ．貯蔵品　最終仕入原価法による原価法

（注）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下げの方法により算定しております。

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）

定率法によっております。
ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。
なお、耐用年数については、1998年3月31日以前に取得した建物については、1998年度税制改正前の耐用年数を、その他の資産については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。
また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地等にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした定額法によっております。

（2）無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。
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によっております。

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

従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

（3）役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

（4）退職給付引当金

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業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。
なお、数理計算上の差異は、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）による均等額を発生年度の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

マンション管理事業・ビル管理事業における主な業務は、建物の管理・運営業務となっております。顧客との管理委託契約について、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。

建物の運営と、設備保守業務・警備業務・清掃業務など管理不動産を総合的に管理する管理・運営業務は、日常反復的な業務であり、かつ、それぞれの業務の特性と顧客への移転パターンが実質的に同じであることから、全体を単一の履行義務とし、これらは時の経過に応じて充足されると判断されることから、契約期間にわたり毎月均等で収益を認識しております。

また、リフォーム事業における主な業務は、工事の請負となっております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各事業年度の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。なお、期間がごく短い、または金額的重要性が低い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、約束された対価については、履行義務の充足時点から概ね1年以内に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

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

消費税等の会計処理

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おります。

## (貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産並びに対応する債務

(1)担保に供している資産

| | |
|---|---|
| 建物 | 45 百万円 |
| 土地 | 11 百万円 |
| 短期貸付金 | 13 百万円 |
| 投資有価証券 | 229 百万円 |
| 関係会社株式 | 99 百万円 |
| 長期貸付金 | 1 百万円 |
| 関係会社長期貸付金 | 112 百万円 |
| 計 | 513 百万円 |

※上記の建物・土地以外の資産は、関係会社等の債務に対して担保に供しております。

(2)担保資産に対応する債務

| | |
|---|---|
| 長期借入金 | 61 百万円 |
| (内1年内返済予定額) | (1 百万円) |
| 計 | 61 百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 4,372 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

| | |
|---|---|
| 短期金銭債権 | 49,063 百万円 |
| 短期金銭債務 | 821 百万円 |

## (税効果会計に関する注記)

1. 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 | 891 百万円 |
| 退職給付引当金 | 3,363 百万円 |
| 未払事業税事業所税 | 193 百万円 |
| 減損損失 | 382 百万円 |
| 関係会社支援損 | 704 百万円 |
| その他 | 753 百万円 |
| 繰延税金資産小計 | 6,288 百万円 |
| 評価性引当額 | △ 936 百万円 |
| 繰延税金資産合計 | 5,351 百万円 |
| 繰延税金負債 | |
| 譲渡損益調整勘定 | 53 百万円 |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 21 百万円 |
| 子会社株式 | 787 百万円 |
| その他有価証券評価差額金 | 8 百万円 |
| 繰延税金負債合計 | 871 百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 4,480 百万円 |

## (関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

| 属 性 | 会社等の名称 | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(百万円) | 科 目 | 期末残高(百万円) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 親会社 | 東急不動産ホールディングス㈱ | 被所有 直接100.0% | 役員の兼務 | 資金の貸付(注)1 | ― | 短期貸付金 | 47,001 |
| | | | | 受取利息(注)1 | 13 | 未収利息 | 0 |

(注)1. 資金の貸付については、基本契約に基づき残高が毎日変動するため、期末残高のみを記載しております。なお、受取利息は市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。

2. 子会社

| 属 性 | 会社等の名称 | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(百万円) | 科 目 | 期末残高(百万円) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 子会社 | ㈱TCフォーラム | 所有 直接100.0% | 役員の兼務 | 資金の貸付(注)1 | 250 | 短期貸付金 | 654 |
| | | | | 資金の回収 | 814 | 関係会社長期貸付金 | 1,034 |
| | | | | 受取利息(注)1 | 20 | 未収利息 | 0 |
| | ㈱マリモコミュニティ | 所有 直接100.0% | 役員の兼務 | 配当金の受取(注)2 | 3,949 | ― | ― |

(注)1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して、利率を合理的に定めております。なお、担保は受け入れておりません。

(注)2. 受取配当金は子会社の財務状況を勘案し、一定の基準に基づき特別配当を受領しております。受取配当金については、投資簿価の減額として処理しております。

## (1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 4,972円14銭
2. 1株当たり当期純利益 36円38銭