

貸借対照表

(2026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	99,300	流動負債	39,294
現金及び預金	13,231	買掛金	10,120
受取手形	77	短期借入金	1
売掛金	16,117	リース債務	829
契約資産	631	未払金	2,033
販売用不動産	1,448	未払法人税等	1,781
商品	1	未払消費税等	1,601
未成工事支出金	1,552	未払費用	2,846
貯蔵品	125	前受金	584
前渡金	795	契約負債	2,431
前払費用	204	預り金	12,131
短期貸付金	61,429	賞与引当金	4,534
その他	3,687	役員賞与引当金	92
貸倒引当金	△ 3	その他	304
固定資産	71,694	固定負債	51,478
有形固定資産	11,228	関係会社長期借入金	56
建物	6,049	リース債務	2,250
構築物	188	退職給付引当金	11,416
機械及び装置	43	資産除去債務	132
車両運搬具	0	長期預り敷金保証金	37,486
工具、器具及び備品	399	その他	135
土地	3,401	負債合計	90,772
リース資産	86		
建設仮勘定	1,061		
無形固定資産	10,461	純資産の部	
のれん	6,359	株主資本	80,208
借地権	13	資本金	1,653
電話加入権	393	資本剰余金	1,227
ソフトウェア	2,823	資本準備金	1,227
その他	869	利益剰余金	77,327
投資その他の資産	50,005	利益準備金	114
投資有価証券	1,847	その他利益剰余金	77,212
関係会社株式	3,778	別途積立金	34,393
関係会社出資金	2	繰越利益剰余金	42,819
長期貸付金	8	評価・換算差額等	13
関係会社長期貸付金	658	その他有価証券評価差額金	13
長期前払費用	320		
繰延税金資産	6,259	純資産合計	80,222
敷金及び保証金	34,311		
その他	2,825		
貸倒引当金	△ 7		
資産合計	170,994	負債及び純資産合計	170,994

(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

(2025年 4月 1日から
2026年 3月31日まで)

(単位:百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		189,720
売 上 原 価		165,617
売 上 総 利 益		24,103
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		12,999
営 業 利 益		11,104
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	372	
受 取 配 当 金	19	
保 険 配 当 金	64	
そ の 他	65	521
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	0	
固 定 資 産 除 却 損	83	
そ の 他	8	92
経 常 利 益		11,533
特 別 損 失		
関 係 会 社 株 式 評 価 損	377	377
税 引 前 当 期 純 利 益		11,156
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,989	
法 人 税 等 調 整 額	△ 458	3,531
当 期 純 利 益		7,625

(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	41	百万円
土地	11	百万円
短期貸付金	14	百万円
投資有価証券	229	百万円
関係会社株式	88	百万円
長期貸付金	0	百万円
関係会社長期貸付金	85	百万円
計	470	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	58	百万円
(内1年内返済予定額)	(1)	百万円
計	58	百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 4,859 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	63,207	百万円
短期金銭債務	1,173	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		1,429	百万円
退職給付引当金		3,598	百万円
未払事業税事業所税		256	百万円
減損損失		361	百万円
関係会社支援損		725	百万円
その他		1,073	百万円
繰延税金資産小計		7,444	百万円
評価性引当額		△ 1,082	百万円
繰延税金資産合計		6,361	百万円
繰延税金負債			
譲渡損益調整勘定		55	百万円
資産除去債務に対応する除去費用		40	百万円
その他有価証券評価差額金		6	百万円
繰延税金負債合計		101	百万円
繰延税金資産の純額		6,259	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(株)	被所有 直接100.0%	役員の兼務	資金の貸付(注)1	—	短期貸付金	61,211
				受取利息(注)1	345	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	(株)TCフォーラム	所有 直接100.0%	役員の兼務	資金の貸付(注)1	—	短期貸付金	200
				資金の回収	1,034	関係会社 長期貸付金	540
				受取利息(注)1	14	未収利息	—

(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	5,571円5銭
2. 1株当たり当期純利益	529円53銭