

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 北海道財務局長

【提出日】 2023年6月27日

【事業年度】 第111期(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

【会社名】 株式会社じょうてつ

【英訳名】 JOTETSU CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 原 田 寛

【本店の所在の場所】 札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号

【電話番号】 (011)811-6141(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営戦略室長 井 戸 重 博

【最寄りの連絡場所】 札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号

【電話番号】 (011)811-6141(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営戦略室長 井 戸 重 博

【縦覧に供する場所】 該当事項はない。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(千円)	9,816,594	9,960,023	8,558,485	9,468,450	11,815,085
経常利益	(千円)	609,336	659,076	317,632	687,181	952,908
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	455,985	435,473	164,111	467,231	663,327
包括利益	(千円)	441,502	432,593	168,172	460,350	669,169
純資産額	(千円)	9,803,483	10,207,587	10,361,109	10,807,311	11,465,138
総資産額	(千円)	15,815,004	18,007,546	17,733,272	17,694,775	21,038,108
1株当たり純資産額	(円)	2,731.59	2,966.25	3,042.74	3,204.60	3,409.99
1株当たり当期純利益	(円)	120.12	124.34	47.98	137.98	197.03
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	62.0	56.7	58.4	61.1	54.5
自己資本利益率	(%)	4.7	4.3	1.6	4.3	5.8
株価収益率	(倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	371,800	274,615	910,944	1,744,381	2,092,324
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	606,342	1,267,731	434,894	835,757	1,253,937
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	967,263	1,614,473	680,565	913,137	589,967
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	452,564	524,691	320,176	315,663	564,082
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	446 (1,331)	490 (1,306)	485 (1,196)	455 (1,104)	446 (1,136)

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していない。

2. 「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)等を第110期の期首から適用しており、第110期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっている。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	5,680,748	5,876,065	4,397,541	5,804,082	8,141,705
経常利益 (千円)	553,541	561,365	189,877	567,083	896,817
当期純利益 (千円)	415,030	371,368	90,165	379,696	632,567
資本金 (千円)	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
発行済株式総数 (千株)	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
純資産額 (千円)	9,431,649	9,771,649	9,851,225	10,209,892	10,836,960
総資産額 (千円)	15,056,157	17,118,749	17,066,523	17,058,559	20,178,468
1株当たり純資産額 (円)	2,627.98	2,839.57	2,893.00	3,027.45	3,223.15
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	3 (-)	3 (-)	3 (-)	3 (-)	3 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	109.33	106.04	26.36	112.13	187.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	62.6	57.1	57.7	59.9	53.7
自己資本利益率 (%)	4.4	3.8	0.9	3.7	5.8
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	2.7	2.8	11.4	2.7	1.6
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	338 (60)	322 (65)	309 (70)	288 (73)	285 (77)

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していない。
2. 「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)等を第110期の期首から適用しており、第110期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっている。

(最近5年間の株主総利回りの推移)

非上場につき該当事項はない。

(最近5年間の事業年度別最高・最低株価)

非上場につき該当事項はない。

2 【沿革】

- 1915年12月20日 設立 商号 定山溪鉄道(株) (現・当社)
- 1918年10月17日 白石と定山溪間の営業開始
- 1957年10月7日 東京急行電鉄(株)傘下となる
- 1960年5月20日 設立 商号 早来運輸(株)(現会社名 あつまバス(株))を傘下とする
- 1969年10月31日 鉄道業営業廃止
- 1972年5月1日 札幌市内バス路線一部札幌市へ譲渡
- 1972年5月30日 ニッポンレンタカー北海道(株)を傘下とする
- 1972年7月15日 設立 商号 (株)定鉄商事
- 1972年9月29日 設立 商号 (株)東急リネン・サプライ北海道
- 1973年5月31日 商号を(株)じょうてつに変更
- 1981年4月30日 設立 商号 (株)定鉄サービス
- 1998年4月1日 (株)定鉄商事の商号を(株)札幌東急ストアに変更
- 1998年6月23日 設立 商号 札幌東急リフォーム(株)(現・連結子会社)
- 2002年11月12日 設立 商号 (株)じょうてつケアサービス(現・連結子会社)
- 2003年3月1日 (株)定鉄サービスの商号を(株)じょうてつサービスに変更
- 2005年5月23日 あつまバス(株)の株式をグループ外へ譲渡
- 2005年7月29日 (株)札幌東急ストア(現会社名 (株)東光ストア)の株式をグループ外へ譲渡
- 2006年3月31日 (株)東急リネン・サプライ北海道の株式をグループ外へ譲渡
- 2010年10月1日 東急ファシリティサービス(株)の北海道内における事業を吸収分割方式により(株)じょうてつサービスが承継
- 2010年10月1日 (株)じょうてつサービスの商号を北海道東急ビルマネジメント(株)(現・連結子会社)に変更
- 2017年12月20日 ニッポンレンタカー北海道(株)の株式をグループ外へ譲渡

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、当社の親会社、子会社3社により構成されており、運輸業、不動産業及びサービス業を主たる業務としている。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりである。

なお、次の5部門は「第5 経理の状況 1.(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一である。

(1) 運輸業

旅客自動車運送事業等.....当社は、乗合バス、貸切バス業を行っている。

(2) 不動産業

土地・建物の建設販売業等...当社は、土地・住宅及びマンションの建設販売等を行っており、子会社札幌東急リフォーム(株)は、建物の請負工事等を行っており、一部当社の請負工事等を行っている。

不動産賃貸業.....当社は、土地・家屋等の賃貸業を行っており、子会社へ土地・建物等の一部を賃貸している。

(3) 小売業

空港売店業.....当社は新千歳空港ターミナルビル内において空港売店業を行っている。

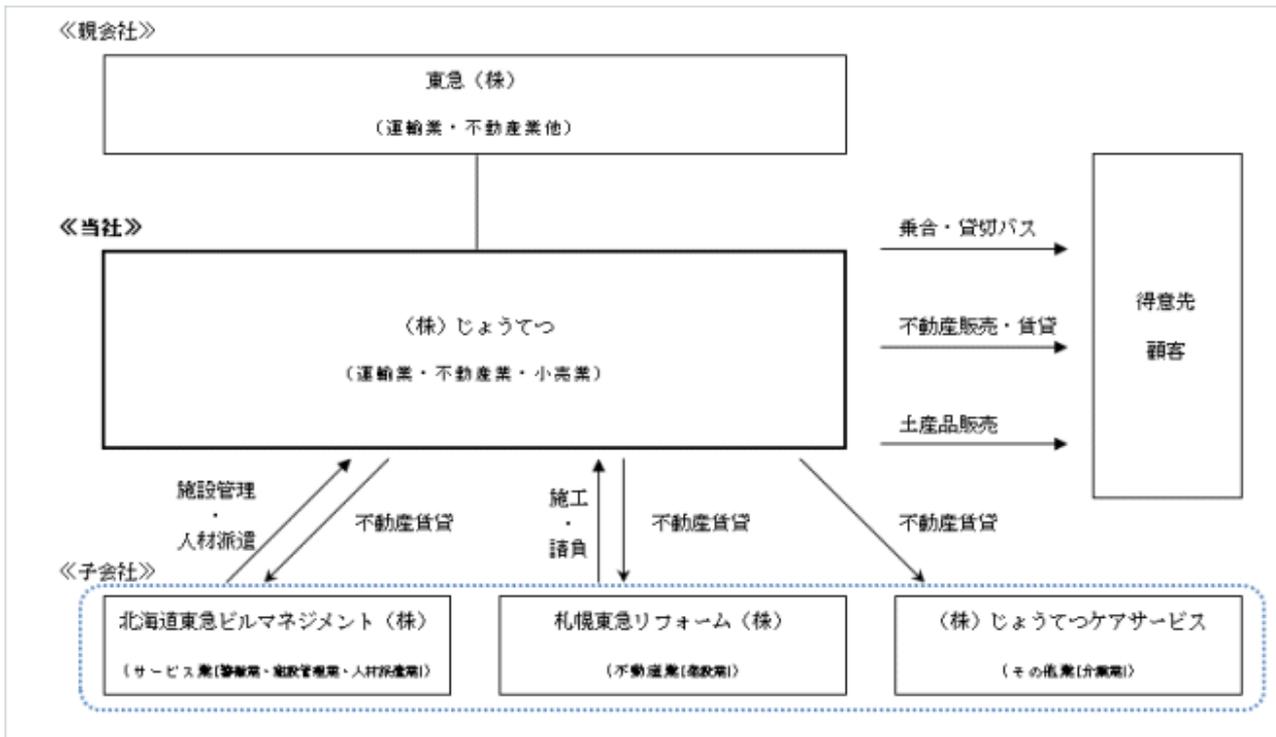
(4) サービス業

警備業等.....子会社北海道東急ビルマネジメント(株)は警備業、施設管理業及び人材派遣業を行っており、当社が所有している建物の施設管理等を一部行っている。

(5) その他業

介護業.....子会社(株)じょうてつケアサービスが行っている。

以上に述べた事業の事業系統図は、以下の通りである。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合	関係内容
(親会社) 東急(株)	東京都 渋谷区	千円 121,724,982	運輸業・ 不動産業他	% 被所有 69.82 (0.0)	役員の兼任あり。
(連結子会社) 北海道東急ビルマネジメント(株) (注) 5	札幌市 白石区	千円 10,000	サービス業	% 100.0 (0.0)	当社が保有している建物の施設管理等の一部を発注している。当社が所有している建物の一部を賃貸している。役員の兼任あり。
札幌東急リフォーム(株) (注) 2	札幌市 白石区	30,000	不動産業	100.0 (0.0)	当社が所有している建物の改修工事等の一部を発注している。当社が所有している建物の一部を賃貸している。役員の兼任あり。
(株)じょうてつケアサービス (注) 2	札幌市 白石区	20,000	その他業	100.0 (0.0)	当社が所有している土地・建物の一部を賃貸している。役員の兼任あり。

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載している。

2. 特定子会社に該当している。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有議決権の合計割合である。

4. 東急(株)は有価証券報告書の提出会社である。

5. 北海道東急ビルマネジメント(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えている。

主な損益情報等

	北海道東急ビルマネジメント(株)
売上高	2,898,743 千円
経常利益	76,188 千円
当期純利益	49,029 千円
純資産額	491,429 千円
総資産額	870,229 千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
運輸業	245 (67)
不動産業	17 (4)
小売業	6 (5)
サービス業	74 (981)
その他業	85 (77)
全社(共通)	19 (2)
合計	446 (1,136)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間平均人員を外数で記載している。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものである。

(2) 提出会社の状況

2023年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
285 (77)	49 歳 5ヶ月	11 年 8ヵ月	3,957,440

セグメントの名称	従業員数(人)
運輸業	245 (67)
不動産業	15 (3)
小売業	6 (5)
全社(共通)	19 (2)
合計	285 (77)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載している。
2. 臨時雇用者には、パートタイマーを含んでいる。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいる。
4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものである。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおける、主な労働組合の状況は以下のとおりである。

提出会社には、労働組合があり、2023年3月31日現在組合員数は、242名で上部団体の日本私鉄労働組合総連合会(私鉄総連)に加盟している。

なお、労使関係は安定している。

(4)管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度					補足説明
管理職に占める女性労働者の割合 (%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.			
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
8.3		63.3	67.7	71.4	男性労働者の育児休業取得の事例なし

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものである。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものである。

連結子会社

当事業年度						補足説明
名称	管理職に占める女性労働者の割合 (%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.			
			全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
北海道東急ビルマネジメント株式会社	10.0		61.2	93.8	65.6	男性労働者の育児休業取得の事例なし

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものである。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものである。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（2023年6月27日）現在において、当社グループが判断したものである。

(1) 経営方針

[経営理念]

当社は、「もっと未来へ・・・」を経営理念に、お客様と社員の明るい未来を創るため、創業以来培ってきた「安全・安心・快適」の精神を礎に、常に新たな価値を創造し、様々な期待に応える企業を目指します。そして東急グループの一員として、法令を遵守し、信頼される企業であり続けます。

[経営方針]

お客様の笑顔を守るため、「安全・安心・快適」をお約束します。
社員が満足感をもって前向きにチャレンジできる環境づくりを目指します。
子供達へ明るい未来を届けられるよう社会貢献活動を行っていきます。
「快適」と「満足」を実感頂ける商品・サービスの提供を通じて、北海道のイメージアップに努めます。

(2) 経営環境及び優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、2021年度を始期とする中期経営計画を策定し、各業の営業キャッシュ・フローや財務体質のより一層の改善に努めている。

計画2年目となる当連結会計年度の業績は、後述の「4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析（業績等の概要）」に記載のとおり、「安全・安心・快適」を追求し、収支構造改革を図り、高付加価値の商品・サービスを提供した結果、目標とした利益を上回った。

対処すべき課題として、新型コロナウイルスが感染症法上「5類」に引き下げられたことにより、観光需要の回復が見込まれる中、運輸業では観光需要の取り込みを図るとともに、不動産業では市況に対応した商品の多様化により中期経営計画の最終年度の計画値を達成していく。

運輸業では、事業の根幹である輸送の安全を最優先に全社を挙げて事業を進めていく。また、労働環境および労働条件を見直すことで運転士の雇用確保を図っていく。乗合業では、アフターコロナ社会において収益・利益を確保するための諸施策とともに、地域や行政と連携した新たな交通システムの始動に向けて取り組んでいく。貸切業は、国による観光サービスの高付加価値化事業を活用した旅行商品および付加価値を高めたバスツアーの販売などにより、回復が予想される観光需要を取り込み、受注拡大に努めていく。

不動産業の分譲業では、建築コストの上昇による価格高騰の中で、市況を見据えた商品供給を行うとともに、他社との共同事業を積極的にすすめ安定的な供給を目指していく。また賃貸業では、コロナ禍で生活様式が変化したお客様のニーズを捉え、他社との差別化により高稼働を維持するとともに、貸し方の多様化を図り、収益の拡大に努めていく。

小売業の新千歳空港店は、コロナ禍で変化した旅行スタイルを踏まえ、今後も柔軟に対応しお客様のニーズをタイムリーに捉え、魅力ある商品と新たなサービスの提供に取り組んでいく。

サービス業については、行動制限の緩和により明るい兆しが見え始めてきている中、収益基盤の強化や生産性の向上ならびにAI、IoTの活用など使用の多様化の追求を進めていく。

その他業について、介護業は営業体制強化による空室期間の短縮、稼働率向上を目指す。また、正社員や準社員への登用により職員の待遇改善を図っていく。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は次のとおりである。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものである。

当社グループは、お客様と社員の明るい未来を創るため、「もっと未来へ・・・」の経営理念のもと、「安全・安心・快適」の精神を礎に常に新たな価値を創造していくことで、持続可能な社会への実現に貢献するものと考えている。

(1) ガバナンス

当社グループは、サステナビリティを推進するにあたり、取締役会を中心に体制を構築し環境に対する取り組み

を推進している。

(2)戦略

(サステナビリティに関する戦略)

当社グループは、サステナビリティの取組を軸に、活動の主たる3領域を定め、継続的な推進により、企業の社会的責任を果たしていく。

脱炭素社会に向けた取り組み

循環型社会に向けた取り組み

脱炭素・循環型社会共通、自然共生他の環境全般に影響する取り組み

(人的資本に関する戦略)

当社グループは、新たに発生する業務や人員が減退した場合でも業務を遂行しやすいよう、フリーアドレス化や在宅勤務等働きやすい環境づくりを推進しており、その中で女性管理職の存在等、多様性確保の取り組みもしている。今後も引き続き多様性の確保に向けた施策を行っていく。

(3)リスク管理

当社グループではリスク管理について、予見可能なリスクを未然に防止するには各部門間の情報連携が必須との観点から、会議体で相互に監視及びチェックをしている。重要事項については取締役会において検討、承認している。

(4)指標及び目標

(サステナビリティに関する指標及び目標)

脱炭素社会に向けた取り組み

- ・ CO2削減 (2030年: 対2019年度比 46.2% / 2050年: ゼロ)
- ・ 再エネ比率向上 (2030年: 50% / 2050年: 100%)
- ・ サプライチェーンのCO2排出用の把握・削減 (スコープ3)
- ・ 街の脱炭素化

循環型社会に向けた取り組み

- ・ 廃棄物排出量の削減 (2030年: 収益原単位2019年度比 10%)
- ・ 水使用の削減 (2030年: 収益原単位2019年度比 10%)

脱炭素・循環型社会共通、自然共生他の環境全般に影響する取り組み

- ・ 環境負荷を低減するサービスメニューの提供
- ・ SDGs行動 (行動変容を促す施策)
- ・ その他の施策

(人的資本に関する指標及び目標)

女性活躍について

- ・ 2026年までに女性労働者に占める、継続勤務年数15年超の女性労働者の割合を30%とする。

仕事と子育ての両立について

- ・ 育児を行うために利用できる、育児休業給付等の公的制度、および育児休業・子の看護休暇等の社内制度の周知や情報提供を行うことにより制度利用の促進を図る。
- ・ 子育てを行う労働者の仕事と家庭の両立を支援するための雇用環境を整備する。
- ・ 若年者の安定就労・自立した生活の推進。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、当社グループの経営成績、財務状況及びキャッシュ・フロー等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあり、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項と考えている。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日(2023年6月27日)現在において当社グループが判断したものである。

財務体質の改善及び業績変動について

当社グループは、東急㈱を中核企業とする東急グループの一員として2023年3月末現在、当社のほか子会社3社により構成され、2021年度を初年度とする中期経営計画の方針に基づき、経営体質の強化、営業キャッシュ・フローの拡大や有利子負債の削減などの計画目標達成に努めている。

この結果、当社グループの有利子負債は総資産に比して減少傾向の水準となった。

しかし今後営業キャッシュ・フローが計画を大幅に下回った場合や市場金利が著しく上昇した場合に、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性がある。

また当社グループは、運輸業、不動産業、サービス業など生活に密着した様々な領域で事業を展開しているため個人消費動向の悪化、人口の減少や少子高齢化、地価水準の下落や原油価格など原材料価格の高騰などは、収益の減少や費用の増加要因となるほか、各々の事業で適用を受けている法令、規則、システム等の改正や変更があった場合は、費用が増加する可能性がある。また法令等の改正や変更に対応できなかった場合には、営業活動が制限されることが予想されるため業績や財政状態に影響を及ぼす可能性がある。

このほか当社グループが保有する不動産(土地・建物)については、経済情勢や不動産市況の悪化等の要因により価格が著しく下落した場合、当該資産の売却等による損失計上のほか「固定資産の減損に係る会計基準」や「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用による評価減の計上が、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性がある。

当社グループにおいては、これらのリスクへの対応策として、東急グループのキャッシュ・マネジメント・システムの活用による効率的な資金調達を行う他、中期経営計画の策定による持続的成長のための収益基盤の確保とともに各種コストの削減策の実施により、利益の確保に努めている。

最近3連結会計年度における有利子負債のうち、借入金の状況は次のとおりである。

項目	2021年3月期		2022年3月期		2023年3月期	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
長・短期借入金	4,447,553	25.1	3,741,669	21.1	3,342,957	15.9
総資産	17,733,272	100.0	17,694,775	100.0	21,038,108	100.0

最近3連結会計年度における売上高、営業利益、経常利益は次のとおりである。

項目	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
売上高	8,558,485千円	9,468,450千円	11,815,085千円
営業利益	203,422 "	639,291 "	959,607 "
経常利益	317,632 "	687,181 "	952,908 "

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(業績等の概要)

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、生活必需品などの物価上昇を背景に生活防衛意識が強まってはいるものの、新型コロナウイルスの影響が和らぐ中で、旅行支援による人流の増加にともない、国内旅行の個人消費額は新型コロナウイルス感染拡大前の水準近くまで回復し、景気は持ち直しの動きとなっている。

そのような中、当社ブランドである「安全・安心・快適」を追求し、収支構造改革を図り、環境の変化に柔軟に対応した高付加価値の商品・サービスを提供した結果、目標とした利益を上回ることができた。

当社運輸業では、利用者数が依然としてコロナ禍前の水準に満たないものの、行動制限や訪日外国人観光客の入国制限が緩和されたことから輸送需要は回復傾向にあるが、一方で原油価格の高騰を受け軽油価格の高値水準が続いている。

乗合業は、需要に応じた起終点の見直しや重複路線の統合・廃止を行い運行の効率化を図るなど、収支改善に努めるとともに、貸切業では、国や自治体による観光支援事業を活用したバスツアーを実施したほか、新規に近隣スキー場の送迎バスなどを受注した。

運輸業全体では、行動宣言緩和による人流の増加、全国旅行支援や入国制限緩和による観光客の増加に加えて、貸切業の受注増により前連結会計年度比で増収となったこと、さらには札幌市路線維持補助金がコロナ禍の特例措置として要件が緩和され、過去最大の交付額となったことにより前連結会計年度比で増収増益となった。

不動産業は、分譲業では販売価格の高値が続くものの、2022年暦年の札幌市内分譲マンションの新規販売戸数は2,020戸（前年比9.8%増）、年間総成約戸数は1,948戸（同1.6%減）となり、販売・成約とも堅調な一年となった。

このような市場環境の中、当社分譲業のマンション販売では「ファインシティアイム札幌琴似駅前」を完売し、前期契約完売の「ファインシティアイム二十四軒スクエア」と現在販売中の「ブランズタワー札幌大通公園」の成約分の引渡しを行った。また、分譲物件の多様化を図り戸建住宅の販売を再開した。

また、賃貸業では保有物件の高稼働率を維持し、不動産業の収益、営業利益に大きく貢献した。それにより不動産業は、前連結会計年度比で増収増益となった。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高が11,815,085千円（前連結会計年度比24.7%増）、営業利益は959,607千円（同50.1%増）、経常利益は952,908千円（同38.6%増）となった。また、親会社株主に帰属する当期純利益では、663,327千円（同41.9%増）となった。

また、セグメントの業績は次のとおりである。

運輸業

運輸業では、長引くコロナ禍の影響により非常に厳しい事業環境が続いていたが、新型コロナウイルス感染者の減少とともに行動制限や入国制限が緩和されてきた。加えて全国旅行支援や3年ぶりに開催された「さっぽろ雪まつり」の影響などにより輸送人員が増加し、乗合営業収入は2,232,511千円（前連結会計年度比16.5%増）となった。貸切業では、スキー場や新型コロナウイルスワクチン集団接種会場への送迎バス、さらにはゴルフトーナメントのシャトルバスなど大口案件を受注したことにより、貸切営業収入は188,033千円（同9.4%増）となった。以上の結果、運輸業の営業収益は札幌市路線維持補助金及びその他雑収入を加えて2,941,938千円（同17.6%増）となった。これに対する営業費用は、利用実態に即した減便や運航の効率化を図ったが、車両の延命や予防整備に係る整備費用の増加ならびに軽油価格の高騰などにより2,838,861千円（同9.1%増）となった。その結果、運輸業の営業利益は103,076千円（前連結会計年度は100,254千円の営業損失）となった。

不動産業

分譲業では、札幌市内の地価および建築費の高騰にともない、新規販売価格の高騰が続く事業環境の中、今期より販売開始した「ファインシティアイム札幌琴似駅前」および前期より販売してきた「ブランズタワー札幌大通公園」、「ファインシティアイム札幌二十四軒クロス」の共同事業3物件の販売に努めた。この結果、前期完売の「ファインシティアイム札幌二十四軒スクエア」43戸、今期完売の「ファインシティアイム札幌琴似駅前」65戸および現在販売中の「ブランズタワー札幌大通公園」103戸の合計211戸の売上を計上した。

賃貸業では、札幌市内の新築賃貸住宅の需要は高いものの、築年数の古い物件は苦戦を強いられている。このような状況の中、当社では設備の更新やリノベーションを実施することにより付加価値を高めた結果、高稼働を維持することができた。当連結会計年度は2022年9月に札幌駅北口に自社オフィスビル「J1札幌北口ビル」を新築し、テナント募集を行ったところ、年度内に全床成約した。また、2023年3月に賃貸マンション「ドエル西岡（31戸）」を新築し、一棟貸しの契約を締結したほか、同年同月に「ドエル宮の沢（29戸）」を取得した。

建設業の住宅リフォーム業では、ウィズコロナの中で住環境に対する関心が高まり、リフォーム市場は回復の

兆しが見え始めているものの、昨年から続くウッドショックに加え大手メーカーによる値上げが相次いでおり、受注件数、受注工事高ともに対前連結会計年度比で減少となった。

以上の結果、不動産業の営業収益合計は4,539,884千円（前連結会計年度比47.4%増）、営業費用は3,770,317千円（同55.9%増）、営業利益は769,566千円（同16.4%増）となった。

小売業

新千歳空港店では、新型コロナウイルスの影響が和らぐ中で来道客数が増加するなど回復の兆しが見立て、国内線利用客数は前連結会計年度比83.6%増となり、国際線は10月以降、ソウル、バンコクなど旅客定期便の再開が相次いだ。これにより来店客数は前連結会計年度比70.5%増で前連結会計年度比で増収となった。店舗販売以外では、農産物のカタログ販売のほか夏・冬ギフトの訪問営業を行ったが、天候不良による農産物収穫の早期終了や物価の高騰の影響により、対前連結会計年度比5.5%の減収となった。

以上の結果、小売業の営業収益は758,398千円（前連結会計年度比91.6%増）、営業費用は719,317千円（同81.1%増）、営業利益は39,081千円（前連結会計年度は1,262千円の営業損失）となった。

サービス業

警備業や施設管理業では、臨時物件の受注増加により増収も、新型コロナウイルスの影響による欠員穴埋めによる時間外手当増加によって減益となった。

この結果、サービス業の売上高は2,898,743千円（前連結会計年度比4.2%増）、営業費用は2,830,827千円（同4.4%増）、営業利益は67,915千円（同4.8%減）となった。

その他業

介護業は、主力のグループホーム事業において長引くコロナ禍の影響により営業活動の制限が継続され稼働率が低下した。さらに在宅サービス部門ではケアマネージャーの採用ができなかったことから持ち受け件数を増やせず厳しい状況となった。

この結果、その他業の営業収益は770,981千円（前連結会計年度比5.4%減）、営業費用は788,996千円（同2.3%減）、営業損失18,015千円（前連結会計年度は7,348千円の営業利益）となった。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の期末残高は564,082千円となり、前連結会計年度に比べて248,419千円の増加となった。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益969,541千円に、減価償却費487,691千円、棚卸資産、売上債権及び仕入債務の増減等を調整した結果、2,092,324千円の収入となった。前連結会計年度に比べて347,943千円増加した主な要因は、税金等調整前当期純利益の増加である。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得等により1,253,937千円の支出となった。また、前連結会計年度に比べて418,180千円減少した主な要因は、有形固定資産の取得による支出の増加である。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の返済等により、589,967千円の支出となった。また、前連結会計年度に比べて323,170千円増加した主な要因は、長期借入れ収入によるものである。

(3) 財政状態の状況

当連結会計年度における総資産は、21,038,108千円となり、前連結会計年度に比べて3,343,333千円増加した。

流動資産

当連結会計年度における流動資産は、4,806,257千円であり、前連結会計年度と比較して1,939,906千円増加した。増加の主な要因は、売掛金の増加および棚卸資産の増加である。

固定資産

当連結会計年度における固定資産は、16,231,851千円であり、前連結会計年度と比較して1,403,427千円増加した。増加の主な要因は、設備投資による有形固定資産の増加である。

流動負債

当連結会計年度における流動負債は、5,368,801千円であり、前連結会計年度と比較して1,748,863千円増加した。増加の主な要因は、買掛金の増加によるものである。

固定負債

当連結会計年度における固定負債は、4,204,168千円であり、前連結会計年度と比較して936,642千円増加し

た。増加の主な要因は、新規借入に伴う長期借入金の増加である。

純資産

当連結会計年度における純資産は、11,465,138千円であり、前連結会計年度と比較して657,827千円増加した。増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金の増加である。

(生産、受注及び販売の状況)

当社グループは運輸業及びサービス業を主体とする事業を行っているため、生産、受注の状況については記載を省略する。なお、販売の状況については、前述の「(業績等の概要)」に記載している。

(経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容)

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析、検討内容は原則として連結財務諸表に基づいて分析した内容である。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日(2023年6月27日)現在において当社グループが判断したものである。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されている。重要な会計方針及び見積りについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりである。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの経営成績は、当連結会計年度において連結売上高は11,815,085千円、営業利益959,607千円、経常利益は952,908千円となっており、前連結会計年度と比較し、連結売上高は24.7%増収、営業利益は50.1%増益、経常利益は38.6%増益となった。前連結会計年度と比較して増収増益となった主な要因は、不動産業の分譲マンション引渡戸数の増加によるものである。

(3) キャッシュ・フローの状況、資本の財源及び資金の流動性についての分析

財政状態

当連結会計年度末の財政状態は、資産合計21,038,108千円(前連結会計年度末比3,343,333千円増)、負債合計9,572,969千円(同2,685,505千円増)、純資産合計は、11,465,138千円(同657,827千円増)となった。資産の増加の主な要因は、売掛金及び棚卸資産の増加、負債の増加の主な要因は、買掛金の増加である。純資産の増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により、利益剰余金が増加したことである。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度は、営業活動によるキャッシュ・フロー2,092,324千円の収入に対して、投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得等により1,253,937千円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローにおいては、借入金の返済等により589,967千円の支出となった。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物の増加額は、248,419千円となり、期首残高を加えた現金及び現金同等物の期末残高は、564,082千円となった。

なお、詳細は前述の「(業績等の概要)」に記載している。

当社グループは、健全な財務体質、継続的な営業活動によるキャッシュ・フロー創出能力により、今後も事業成長を確保する目的で手元流動性を高める資金調達が可能であると考えている。

(4) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループは、グループの総合力を最大限発揮し連結収益の最大化を目指すべく、2021年度を始期とする中期経営計画を策定し、本計画の目標達成に努めた。

当連結会計年度の業績は、新型コロナウイルスの影響が和らぐ中での運輸業ならびに小売業の回復と、不動産業の分譲マンション引渡戸数の増加により目標とした利益を上回った。

今後、外部環境の変化に対応するための事業基盤強化と収益性の向上を図っていく。

運輸業においては、事業の根幹である輸送の安全を最優先に全社を挙げて事業を進めていく。また、労働環境や労働条件の見直しにより運転士の雇用確保を図っていく。

不動産業においては、分譲業では建築コストの上昇による価格高騰の中で、市況を見据えた商品供給を行うとと

もに、他社との共同事業を積極的にすすめ安定的な供給を目指していく。賃貸業ではコロナ禍で生活様式が変化したお客様のニーズを捉え、他社との差別化により高稼働を維持するとともに、貸し方の多様化を図っていく。

小売業においては、コロナ禍で変化した旅行スタイルを踏まえ、今後も柔軟に対応しお客様のニーズをタイムリーに捉え、魅力ある商品と新たなサービスの提供に取り組んでいく。

サービス業においては、新型コロナウイルスの影響や同業他社との競争が厳しさを増す中で、営業力を強化するとともにグループ間連携をこれまで以上に推進し、継続して安定的な経営基盤の確立に努める方針である。

また、その他業においては、介護業の営業体制強化による空室期間の短縮、稼働率向上を目指す。また、正社員や準社員への登用により職員の待遇改善を図っていく。

なお、事業別の問題意識と今後の方針については、前述の「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりである。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はない。

6 【研究開発活動】

該当事項はない。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資の内訳は、次のとおりである。

	当連結会計年度(千円)	前期比(%)
運輸業	315,070	616.5
不動産業	1,858,334	120.1
小売業	3,346	486.0
サービス業	3,925	41.2
その他業	410	90.4
計	2,181,088	143.4
消去又は全社		
合計	2,181,088	143.4

運輸業においては、バス車両を中心に315,070千円の設備投資を実施した。

不動産業においては、賃貸用土地建物を中心に1,858,334千円の設備投資を実施した。

小売業においては、ソフトウェアを中心に3,346千円の設備投資を実施した。

サービス業においては、事務所建物付属設備を中心に3,925千円の設備投資を実施した。

その他業においては、ソフトウェアを中心に410千円の設備投資を実施した。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける、主たる設備の状況は次のとおりである。

提出会社

2023年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)	摘要	
			建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び 運搬具 (千円)	土地		リース 資産 (千円)	その他 (千円)			合計 (千円)
					面積 (㎡)	帳簿価額 (千円)					
自動車事業部 営業所 (札幌市南区 2営業所)	運輸業	旅客運送業 用車両・ 業務施設	259,309	162,717	39,762	1,930,455	328,828	2,719	2,684,030	245 (67)	
賃貸土地・建物 (札幌市南区他)	不動産業	土地・建物	5,370,932	4,894	79,714	7,118,555	-	47,309	12,541,693	- (-)	(注) 4

(注) 1. 金額に消費税等は含んでいない。

2. 帳簿価額「その他」は、工具、器具及び備品である。

3. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書している。

4. 連結会社以外への下記の賃貸物件を含んでいる。

	土地		建物及び 構築物簿価
	簿価	面積	
土地・建物及び構築物	6,846,119千円	78,129㎡	5,183,815千円

上記金額には、消費税等は含んでいない。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

前連結会計年度末に計画していた重要な設備の新設、除却等について重要な変更はない。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、売却等の計画はない。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はない。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,000,000
計	6,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	4,000,000	4,000,000	非上場	単元株制度を採用していない。
計	4,000,000	4,000,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はない。

【ライツプランの内容】

該当事項はない。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はない。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
1961年3月31日 (注)		4,000,000		200,000	2	69,366

(注) 評価積立金調整による減少である。

(5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	自己株式		計
					個人以外	個人				
株主数(人)		1		8			243		252	
所有株式数(株)		19,800		2,427,703			914,717	637,780	4,000,000	
発行済株式総数に対する割合(%)		0.49		60.69			22.86	15.94	100.00	

(6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
東急株式会社	東京都渋谷区南平台町5 - 6	2,347	69.82
井口 敏	札幌市南区	62	1.85
渡辺 幸子	札幌市南区	50	1.48
林 信孝	札幌市南区	50	1.48
林 正孝	札幌市南区	50	1.48
宮西 篤子	札幌市南区	37	1.10
古川 雅朗	札幌市南区	36	1.07
株式会社ぬくもりの宿ふる川	札幌市南区定山溪温泉西4丁目353	33	0.98
角川 珪子	札幌市南区	24	0.72
宮西 清	札幌市中央区	24	0.71
谷津 雅枝	札幌市南区	24	0.71
計		2,738	81.45

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 637,780		
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,362,220	3,362,220	
単元未満株式			
発行済株式総数	4,000,000		
総株主の議決権		3,362,220	

権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式

【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社じょうてつ	札幌市白石区東札幌1条 1丁目1番8号	637,780		637,780	15.94
計		637,780		637,780	15.94

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(2021年6月11日)での決議状況 (取得期間2021年6月12日～2022年6月11日)	1,100,000	132,000,000
当事業年度前における取得自己株式	32,761	3,931,320
当事業年度における取得自己株式		
残存授権株式の総数及び価額の総額	1,067,239	128,068,680
当事業年度末日現在の未行使割合(%)	97.02	97.02
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	97.02	97.02

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(2022年6月9日)での決議状況 (取得期間2022年6月10日～2023年6月9日)	1,100,000	132,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	10,210	1,225,200
残存授権株式の総数及び価額の総額	1,089,790	130,774,800
当事業年度末日現在の未行使割合(%)	99.07	99.07
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	99.07	99.07

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はない。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他 ()				
保有自己株式数	637,780		637,780	

3 【配当政策】

当社の配当については業績に対応し、安定的、継続的な配当を行うことを基本としているが、併せて企業体質の強化と今後の事業展開に備えるため内部留保の充実を勧奨して決定する方針を採っている。また、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は株主総会である。

1999年度以降においては、事業構造の改革と体質強化を図る目的でグループ事業再編成による「選択と集中」を推進したため無配としていたが、第106期より復配をしている。

当期においては、業績ならびに今後の経営環境等を勧奨した結果、1株当たり3円の配当（配当金の総額10,086千円）を実施することに決定した。

今後については、株主重視の立場から安定的、継続的な配当を基本とし、最善の努力を図る所存である。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりである。

決議年月日	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）
2023年6月9日 定時株主総会決議	10,086	3

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の透明性の向上とコンプライアンス遵守の経営を徹底し、株主の立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本としている。

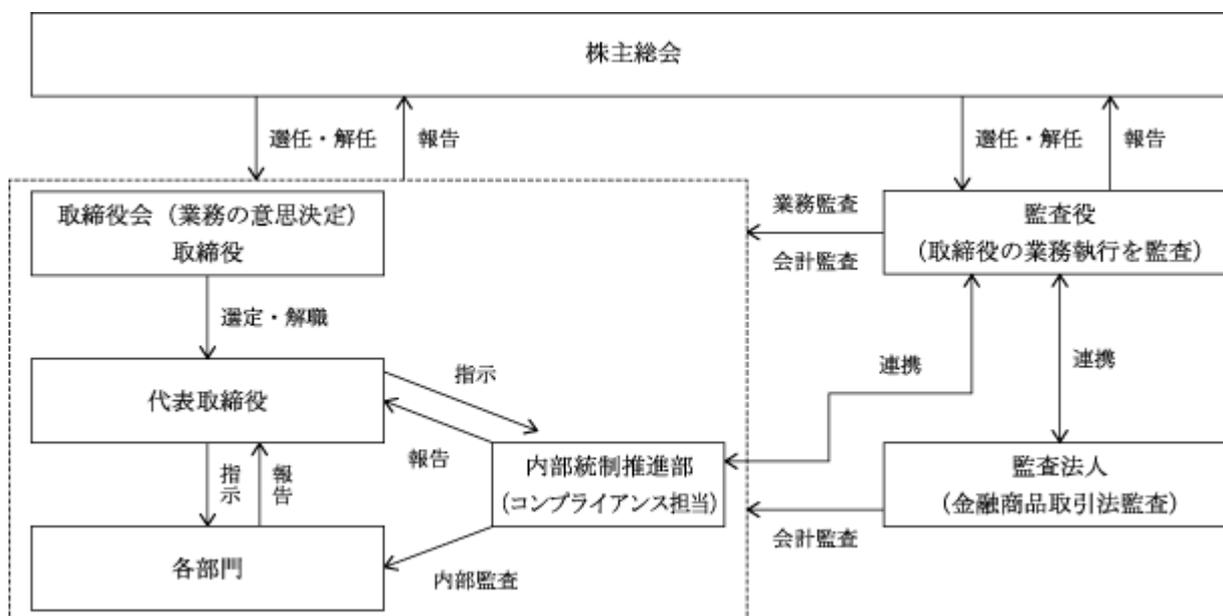
また、当社は親会社である東急㈱の東急グループ経営理念に基づく基本方針のもと、中期経営計画の達成に向けて当社グループのコーポレート機能の強化に努めた。

会社の機関の内容について

当社は、会社の機関として株主総会、取締役会及び監査役を設置している。このほかに常勤取締役により構成される「常務会」を設置し、経営における意思決定の迅速化を図っている。

当社の取締役会は、6名で構成されている。また、当社の監査役は2名で、うち1名は常勤監査役で経営上重要な会議への出席や重要書類の閲覧等を通じて、取締役の業務執行状況を監査している。

業務執行・監視の仕組み、内部統制の仕組み



内部統制システムの整備および運用状況について

当社は、内部統制推進部を中心に内部管理体制の整備に努めている。また、統制手段としては、社内規程・内規等の整備を図り、業務実施に際しての適正な管理等を行う一方で、内部統制推進部員4名(兼務2名含む)は、監査上必要と思われる場合、監査役及び監査法人と連携しつつ内部監査等を実施している。

また、監査役と監査法人は定期的に相互の意見交換を行っている。

リスク管理体制の整備状況および運用状況について

当社は東急グループの一員として法令を遵守し信頼される企業であり続けるため、コンプライアンス担当部署を設置し、東急グループコンプライアンス指針に基づき、コンプライアンス経営によるリスク管理の一環として行動基準の策定・相談窓口の設置などインフラ整備を行なっている。また全社的に高いコンプライアンスマインドの醸成・向上を推し進めるため、役員・従業員が参加する研修会等を必要に応じて適宜実施し、より良いコンプライアンス環境を目指すため、引き続き着実に推進させていく。

子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は子会社の業務の適正を確保するため、定期的に経営会議を開催し、情報収集を行いながら適切な業務遂行やリスク管理の状況について、情報の共有に努める等、体制を整備している。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要
(有価証券報告書提出日(2023年6月27日)現在)

社外取締役及び社外監査役は選任していない。

また、社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準及び方針はない。

弁護士・会計監査人の状況

当社は弁護士事務所と顧問契約を締結し、法律上の判断が必要な場合に随時相談・確認するなど、経営に法律面のコントロール機能が働くようにしている。

また、EY新日本有限責任監査法人から、会計監査を受けている。

役員報酬の内容

区分	役員報酬	
	支給人員	支給額
取締役	5名	36,994千円
監査役	1名	10,763千円

- (注) 1. 支給人員には、無報酬の取締役1名と監査役1名は含まれていない。
2. 取締役の報酬等には、使用人兼務役員の使用人分給与は含まれていない。
3. 取締役の報酬限度額は、1993年6月14日開催の第81期定時株主総会において月額7,500千円以内(但し、使用人給与は含まない)と決議されている。
4. 監査役の報酬限度額は、1993年6月14日開催の第81期定時株主総会において月額1,800千円以内と決議されている。

取締役の定数

当社の取締役は3名以上20名以内とする旨定款に定められている。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定められている。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定められている。

株主総会の特別決議要件

当社は会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定められている。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものである。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を9回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりである。

氏名	開催回数	出席回数
原田 寛	9回	9回
富永 一朗	9回	9回
坂 昭彦	9回	8回
井戸 重博	9回	9回
藤井 雅文	9回	9回
高橋 和夫	9回	2回

取締役会における具体的な検討内容は、株主総会に関する事項、取締役に係る事項、株式及び社債に関する事項、財務に関する事項、重要な業務に関する事項である。

(2) 【役員の状況】

男性 8 名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名(生年月日)	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	原 田 寛 (1955年 6月11日生)	1980年 4月 当社入社 2003年 5月 当社自動車事業部自動車部長 2005年 6月 当社取締役 2008年 3月 当社自動車事業部長 2010年 4月 当社不動産事業部長 札幌東急リフォーム㈱代表取締役社長 2012年 6月 当社常務取締役 2014年 6月 当社専務取締役 2015年 4月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 1	10
取締役 副社長	高 木 克 典 (1965年 1月29日生)	1987年 4月 東京急行電鉄㈱入社 2013年 4月 ㈱東急ステーションリテールサービス常務取締役 2020年 4月 同社監査役会事務局参与 2020年 6月 当社監査役 2023年 4月 当社顧問 2023年 6月 当社取締役副社長(現任)	(注) 1	
常務取締役 不動産 事業部長	坂 昭 彦 (1960年 4月22日生)	1979年 4月 当社入社 2010年 4月 当社不動産事業部都市開発部長 2014年 6月 当社取締役 当社不動産事業部長(現任) 2019年 6月 当社常務取締役(現任)	(注) 1	3
取締役 経営戦略 室長	井 戸 重 博 (1958年 5月19日生)	1983年 4月 当社入社 2010年 4月 当社経営管理室部長 2015年 4月 当社経営管理室長 2016年 6月 当社取締役(現任) 2020年 6月 ㈱じょうてつケアサービス代表取締役社長(現任) 2022年 4月 当社経営戦略室長(現任)	(注) 1	2
取締役 自動車 事業部長	藤 井 雅 文 (1958年 7月 5日生)	1982年 4月 当社入社 2010年 4月 当社総務部長 2017年 6月 当社取締役(現任) 当社自動車事業部長(現任)	(注) 1	1
取締役	高 橋 和 夫 (1957年 3月 1日生)	1980年 4月 東京急行電鉄㈱入社 2010年 4月 同社執行役員 同社人事・労政室長 2011年 6月 同社取締役 2014年 4月 同社常務取締役 同社経営企画室長 2014年 6月 当社取締役(現任) 2016年 4月 東京急行電鉄㈱取締役専務執行役員 2018年 4月 同社代表取締役社長 社長執行役員(現任)	(注) 1	
監査役 (常勤)	佐 藤 弘 昭 (1960年 3月31日生)	1982年 4月 当社入社 2013年 4月 当社自動車事業部自動車部長 2014年 6月 当社不動産事業部事業推進部長 2018年 4月 当社内部統制推進部長 2020年 4月 当社内部統制推進部専任部長 2020年 6月 当社監査役(現任)	(注) 2	
監査役	土 屋 智 永 (1966年 1月14日生)	1990年 4月 東京急行電鉄㈱入社 2021年 4月 BS松竹東急株式会社取締役副社長 2022年 4月 東急㈱監査役会事務局参与 2022年10月 同社監査役会事務局担当部長(現任) 2023年 6月 当社監査役(現任)	(注) 3	
計				17

- (注) 1 . 2023年 6月 9日開催の定時株主総会における選任後 1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
2 . 2021年 6月11日開催の定時株主総会における選任後 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
3 . 2023年 6月 9日開催の定時株主総会における選任後 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで。
4 . 高木克典は、2023年 3月31日付をもって監査役を辞任により退任し、2023年 6月 9日開催の第111期定時株主総会にて取締役副社長に新たに選任され就任している。
5 . 富永一朗は、2023年 3月31日付をもって常務取締役を辞任により退任している。
6 . 土屋智永は、2023年 6月 9日開催の第111期定時株主総会にて監査役に新たに選任され就任している。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、常勤監査役1名、非常勤監査役1名の計2名が、取締役会その他重要な会議への出席、重要な決裁書類の閲覧等によって、業務及び財産の状況を調査し、取締役の職務の執行を監査している。また、常勤監査役は子会社の監査役も兼務しており、グループ全体としてのガバナンス確保にも努めている。当連結会計年度において、監査法人も交えた情報交換の場として、監査連絡協議会を2回開催しており、監査役2名いずれもが2回とも出席している。監査連絡協議会での主な検討事項は、監査報告、監査計画の確認並びに情報交換等である。常勤監査役は監査連絡協議会議長を務め審議を諮っている。

監査役の活動として、当社及び子会社の拠点への往査を通じて業務及び財産の状況を調査・確認したほか、当社及び子会社の代表取締役、その他の役員、及び経営幹部との意思疎通や情報交換を図り、その職務の執行及び事業の状況について説明・報告を受けるとともに必要に応じて意見を表明した。また、内部監査部門との連絡会や個別面談等により、監査環境の整備に努めるとともに、連携を密にして監査の実効性の向上を図った。監査法人に対しても、独立の立場を保持し、かつ適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、監査法人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めた。

内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役直轄の内部統制推進部（4名）が行っており、子会社を含む各部門の業務活動に関して、運営状況、業務実施の有効性及び正確性、コンプライアンスの遵守状況等についての監査を定期的に行い、その結果を代表取締役に報告するとともに、業務の改善及び適切な運営に向けての助言や勧告を行っている。また、内部統制推進部は監査役とも密接な連携をとっており、監査役は内部監査状況を適時に把握できる体制になっている。監査役は年2回開催している監査連絡協議会において、監査結果の報告、監査計画の確認、並びに情報交換を行っている。

また、内部監査の実効性を確保するための取り組みとして、代表取締役、取締役及び監査役に会議体を通して定期的に監査活動の報告をしている。

会計監査の状況

・監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

・継続監査年数

66年

・当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 林 達郎

・監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士8名、その他の監査従事者14名である。

・監査法人の選定方針と理由

当社は監査法人の選定にあたって、監査法人の品質管理体制が適切であり、独立性に問題がないこと、監査の実施体制に問題がないこと等を総合的に勘案し、選定している。

・監査役による監査法人の評価

当社の監査役は、監査法人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果等の報告を受け、監査法人による監査が問題なく適切に行われていると評価している。

監査報酬の内容等

(監査公認会計士等に対する報酬の内容)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査証明業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査証明業務に基づく報酬(千円)
提出会社	11,000		11,000	
連結子会社				
計	11,000		11,000	

(監査公認会計士等と同一ネットワークに対する報酬)

該当事項はない。

(その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容)

該当事項はない。

(監査報酬の決定方針)

該当事項はない。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社であるので記載すべき事項はない。

なお、役員報酬の内容については、前述の「(1) コーポレート・ガバナンスの概要」に記載している。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会社であるので、記載すべき事項はない。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成している。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成している。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けている。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っている。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、監査法人等による研修への参加、会計専門誌等による情報収集等を行っている。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	315,663	564,082
売掛金	605,221	1,680,072
契約資産	-	30,312
リース投資資産	191,236	187,828
棚卸資産	¹ 1,287,371	¹ 1,732,254
前払費用	101,571	77,815
その他	368,916	538,363
貸倒引当金	3,628	4,471
流動資産合計	2,866,351	4,806,257
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	^{2, 6} 8,501,766	⁶ 10,862,532
減価償却累計額及び減損損失累計額	4,265,903	5,214,926
建物及び構築物（純額）	4,235,862	5,647,606
機械装置及び運搬具	⁶ 1,503,040	⁶ 1,608,043
減価償却累計額及び減損損失累計額	1,424,993	1,440,091
機械装置及び運搬具（純額）	78,047	167,952
土地	^{2, 3} 9,006,256	³ 9,049,011
リース資産	740,604	679,301
減価償却累計額及び減損損失累計額	383,025	325,629
リース資産（純額）	357,579	353,672
建設仮勘定	168,912	9,557
その他	⁶ 186,761	⁶ 228,673
減価償却累計額及び減損損失累計額	167,712	173,335
その他（純額）	19,049	55,337
有形固定資産合計	13,865,705	15,283,137
無形固定資産		
その他	⁶ 204,928	⁶ 206,020
無形固定資産合計	204,928	206,020
投資その他の資産		
投資有価証券	284,361	282,756
敷金及び保証金	103,235	103,039
繰延税金資産	37,085	40,233
退職給付に係る資産	285,296	274,721
その他	47,814	41,943
投資その他の資産合計	757,790	742,693
固定資産合計	14,828,424	16,231,851
資産合計	17,694,775	21,038,108

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	225,130	2,035,396
短期借入金	2, 5 2,116,212	5 943,813
リース債務	161,524	148,637
未払法人税等	199,355	233,641
賞与引当金	137,246	137,071
契約負債	134,039	114,690
未払金	453,410	1,093,825
その他	193,023	661,725
流動負債合計	3,619,938	5,368,801
固定負債		
長期借入金	1,625,457	2,399,144
リース債務	227,954	238,474
再評価に係る繰延税金負債	3 906,822	3 906,822
繰延税金負債	99,285	81,367
退職給付に係る負債	65,788	69,115
資産除去債務	46,970	48,004
その他	295,249	461,241
固定負債合計	3,267,526	4,204,168
負債合計	6,887,464	9,572,969
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
資本剰余金	73,335	73,335
利益剰余金	9,711,167	10,364,377
自己株式	75,055	76,280
株主資本合計	9,909,445	10,561,431
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,948	10,789
土地再評価差額金	3 892,917	3 892,917
その他の包括利益累計額合計	897,866	903,706
純資産合計	10,807,311	11,465,138
負債純資産合計	17,694,775	21,038,108

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	1 9,468,450	1 11,815,085
売上原価	8,074,813	9,795,554
売上総利益	1,393,636	2,019,531
販売費及び一般管理費	2 754,345	2 1,059,924
営業利益	639,291	959,607
営業外収益		
受取利息	4	1
受取配当金	6,250	6,502
保険配当金	1,885	1,621
受取手数料	854	829
受取給付金	2,040	2,040
助成金収入	67,670	23,131
その他	9,522	11,216
営業外収益合計	88,225	45,342
営業外費用		
支払利息	39,453	34,700
支払補償費		16,200
その他	882	1,140
営業外費用合計	40,335	52,040
経常利益	687,181	952,908
特別利益		
固定資産売却益		3 29,840
補助金収入	17,321	5,327
その他		10,415
特別利益合計	17,321	45,583
特別損失		
固定資産除却損	4 22,104	4 15,540
固定資産圧縮損	12,732	11,574
その他	1,007	1,835
特別損失合計	35,843	28,950
税金等調整前当期純利益	668,658	969,541
法人税、住民税及び事業税	223,166	329,833
法人税等調整額	21,738	23,619
法人税等合計	201,427	306,214
当期純利益	467,231	663,327
親会社株主に帰属する当期純利益	467,231	663,327

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4 月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4 月 1 日 至 2023年 3 月31日)
当期純利益	467,231	663,327
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,880	5,842
その他の包括利益合計	1 6,880	1 5,842
包括利益	460,350	669,169
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	460,350	669,169
非支配株主に係る包括利益		

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	200,000	73,335	9,254,151	71,123	9,456,363	11,829	892,917	904,746	10,361,109
当期変動額									
親会社株主に帰属 する当期純利益			467,231		467,231				467,231
剰余金の配当			10,216		10,216				10,216
自己株式の取得				3,931	3,931				3,931
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						6,880		6,880	6,880
当期変動額合計			457,016	3,931	453,085	6,880		6,880	446,204
当期末残高	200,000	73,335	9,711,167	75,055	9,909,445	4,948	892,917	897,866	10,807,311

当連結会計年度(自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	200,000	73,335	9,711,167	75,055	9,909,445	4,948	892,917	897,866	10,807,311
当期変動額									
親会社株主に帰属 する当期純利益			663,327		663,327			-	663,327
剰余金の配当			10,117		10,117			-	10,117
自己株式の取得				1,225	1,225			-	1,225
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					-	5,842	-	5,842	5,842
当期変動額合計	-	-	653,209	1,225	651,984	5,842	-	5,842	657,826
当期末残高	200,000	73,335	10,364,377	76,280	10,561,431	10,789	892,917	903,706	11,465,138

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	668,658	969,541
減価償却費	473,342	487,691
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	11,584	3,327
リース投資資産の増減額 (は増加)	3,096	3,408
賞与引当金の増減額 (は減少)	6,057	174
貸倒引当金の増減額 (は減少)	789	843
受取利息及び受取配当金	6,254	6,501
支払利息	39,453	34,700
有形固定資産除却損	22,104	15,540
有形固定資産売却損益 (は益)	-	29,840
固定資産圧縮損	12,732	11,574
売上債権の増減額 (は増加)	588	1,074,851
契約資産の増減額 (は増加)	-	30,312
棚卸資産の増減額 (は増加)	387,264	444,883
仕入債務の増減額 (は減少)	120,245	1,810,266
その他の資産の増減額 (は増加)	72,069	36,936
その他の負債の増減額 (は減少)	234,837	794,338
未払又は未収消費税等の増減額	75,495	164,473
小計	1,788,896	2,417,132
利息及び配当金の受取額	6,254	6,501
利息の支払額	39,113	35,194
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	11,656	296,114
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,744,381	2,092,324
投資活動によるキャッシュ・フロー		
短期貸付けによる支出	250,000	-
貸付金の回収による収入	350,000	250,000
投資有価証券の売却による収入	10,000	10,000
有形固定資産の取得による支出	919,309	1,553,805
有形固定資産の売却による収入	-	65,274
有形固定資産の除却による支出	4,647	7,753
無形固定資産の取得による支出	21,800	5,403
その他	-	12,250
投資活動によるキャッシュ・フロー	835,757	1,253,937
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (は減少)	-	846,000
長期借入れによる収入	20,000	1,560,000
長期借入金の返済による支出	725,884	1,112,712
配当金の支払額	10,216	10,117
リース債務の返済による支出	193,106	179,913
自己株式の取得による支出	3,931	1,225
財務活動によるキャッシュ・フロー	913,137	589,967
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	4,513	248,419
現金及び現金同等物の期首残高	320,176	315,663
現金及び現金同等物の期末残高	1 315,663	1 564,082

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 3社

主要な連結子会社の名称

北海道東急ビルマネジメント(株)

(2) 主要な非連結子会社名

該当事項はない。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はない。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の決算日は、連結決算日と一致している。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

連結会計年度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、売却原価は主として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

主として移動平均法による原価法を採用している。

ロ. 棚卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用している。

(イ)不動産業

分譲用土地...地区毎の総平均法を採用している。

分譲用建物・分譲用マンション・その他.....主として個別法を採用している。

(ロ)小売業

商品.....移動平均法を採用している。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産(リース資産を除く)

(イ)運輸業・サービス業・その他業

建物(建物付属設備は除く)

主として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

主として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附属設備及び構築物

定額法を採用している。

(ロ)不動産業・小売業

主として定額法を採用している。

なお、主な耐用年数は以下のとおりである。

建物及び構築物 2～50年

機械装置及び運搬具 2～17年

ロ. 無形固定資産(リース資産を除く)

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、それ以外の無形

固定資産については、定額法を採用している。

ハ．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)とする定額法である。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ．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。

ロ．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計上している。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債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。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

イ．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。

ロ．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

当社及び連結子会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。

運輸業(旅客自動車運送業)

運輸業の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、当社は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、期間の経過に伴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。

不動産業(土地建物販売業)

不動産業において、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行っており、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。

不動産業(建設業)

不動産業において、主に戸建住宅・集合住宅等の建設工事の請負及び戸建住宅・集合住宅等のリフォームに係る工事契約に基づく建築工事の請負を行っている。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。建設工事に係る工事契約については、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。リフォームに係る工事契約については、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間はごく短いことから、一定の期間にわたり収益を認識せず、代替的に顧客へ物件を引き渡した時点で履行義務が充足されると判断し、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。

小売業(空港売店業)

小売業において、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。

サービス業（ビルメンテナンス業）

サービス業において、主に不動産の設備管理、清掃、警備・保安業務を顧客との契約に基づき行っており、契約に基づいた役務提供を行う履行義務を負っている。設備管理や定期清掃等の日常的・反復的に行う役務提供に関しては、一定期間に渡る物件の維持・管理が目的であると判断し、契約期間開始日から終了日までの期間の経過に伴い、履行義務が充足され、収益を認識している。契約期間がごく短期間または一時点の取引は、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、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。

その他業（介護業）

その他業において、グループホーム等の高齢者施設で食事や入浴等の日常生活の介助を介護サービスとして一般消費者へ提供している。顧客にサービスを提供した時点で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。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。

(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

イ．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連結会計年度の費用として処理している。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「未払金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っている。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた646,433千円は「未払金」453,410千円、「その他」193,023千円として組み替えている。

(連結貸借対照表関係)

1 棚卸資産の内訳は次のとおりである。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	1,281,331千円	1,723,045千円
商品及び製品	5,739 "	9,144 "
原材料及び貯蔵品	128 "	64 "
未成工事支出金	173 "	0 "
計	1,287,371千円	1,732,254千円

2 担保に供している資産は次のとおりである。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
建物及び構築物	552,467千円	千円
	(552,467) "	() "
土地	4,435,954 "	"
	(4,435,954) "	() "
計	4,988,422千円	千円
	(4,988,422) "	() "

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年以内に返済予定の長期借入金	"	"
	() "	() "
計	千円	千円
	() "	() "

(注) 上記のうち()内書は道路交通事業財団抵当権並びに当該債務を示している。

3 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、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「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。

・再評価を行った年月日 2002年3月31日

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差異	1,135,222千円	1,405,864千円
上記のうち賃貸用不動産に係るもの	1,660,370千円	1,906,547千円

4 偶発債務(債務保証)
連帯保証(借入保証)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
顧客(ホームローン)	712,084千円	1,009,235千円

5 当座貸越契約

当社において、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結している。これら契約に基づく当期末の借入未実行残高は次のとおりである。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
当座貸越限度額の総額	6,910,000千円	6,910,000千円
借入実行残高	1,001,000 "	155,000 "
差引額	5,909,000千円	6,755,000千円

6 固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳累計額は、次のとおりである。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
建物及び構築物	1,632千円	2,507千円
機械装置及び運搬具	255,694 "	258,694 "
その他	102,891 "	110,591 "
無形固定資産その他	431,352 "	431,352 "
計	791,569千円	803,144千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していない。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載している。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりである。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
給料・手当	168,853千円	183,413千円
賞与引当金繰入額	23,025 "	22,688 "
退職給付費用	6,140 "	9,137 "
減価償却費	18,366 "	20,420 "
賃借料	73,357 "	129,398 "
広告宣伝費	30,980 "	115,701 "

3 固定資産売却益の内訳は下記のとおりである。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
機械装置及び運搬具	千円	81千円
土地	千円	29,759千円
計	千円	29,840千円

4 固定資産除却損の内訳は下記のとおりである。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
建物及び構築物	2,811千円	13,881千円
機械装置及び運搬具	438 "	0 "
その他	18,855 "	1,659 "
計	22,104千円	15,540千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	9,889千円	8,395千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	9,889千円	8,395千円
税効果額	3,008千円	2,553千円
その他有価証券評価差額金	6,880千円	5,842千円
その他の包括利益合計	6,880千円	5,842千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	4,000,000			4,000,000
自己株式				
普通株式(株)	594,809	32,761		627,570

(変動事由の概要)

自己株式の取得

会社法第155条第3号による普通株式の取得での増加 32,761 株

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はない。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月11日 定時株主総会	普通株式	10,216	3	2021年3月31日	2021年6月14日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月9日 定時株主総会	普通株式	10,117	利益剰余金	3	2022年3月31日	2022年6月10日

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	4,000,000			4,000,000
自己株式				
普通株式(株)	627,570	10,210		637,780

(変動事由の概要)

自己株式の取得

会社法第155条第3号による普通株式の取得での増加 10,210 株

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はない。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月9日 定時株主総会	普通株式	10,117	3	2022年3月31日	2022年6月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月9日 定時株主総会	普通株式	10,086	利益剰余金	3	2023年3月31日	2023年6月12日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金勘定	315,663千円	564,082千円
現金及び現金同等物	315,663千円	564,082千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

自動車業のバス車両である。

リース資産の減価償却方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりである。

(貸主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
リース料債権部分	368,951	347,248
見積残存価額部分	51,992	51,992
受取利息相当額	229,706	211,411
リース投資資産	191,236	187,828

(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年以内	21,703	21,703
1年超2年以内	21,703	21,703
2年超3年以内	21,703	21,703
3年超4年以内	21,703	21,703
4年超5年以内	21,703	21,703
5年超	260,436	238,733
合計	368,951	347,248

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年以内	49,620	49,620
1年超	446,910	397,290
合計	496,530	446,910

(貸主側)

該当事項はない。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達している。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達している。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されている。投資有価証券は市場価格の変動リスクに晒されている。

営業債務である買掛金及び未払金は、おおむね一年以内の支払期日である。借入金の用途は、運転資金(主として短期)及び設備資金(長期)であり、償還日は決算日後、最長で5年である。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社及び連結子会社は営業債権について、各事業部門において主要な取引先の状況について定期的にモニタリングし取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っている。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、固定金利としている。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握している。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経営戦略室が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理している。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりである。

前連結会計年度(2022年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券(*2) その他有価証券	54,796	54,796	
資産計	54,796	54,796	
(1) 長期借入金(*3)	2,740,669	2,735,296	5,372
負債計	2,740,669	2,735,296	5,372

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること又は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略している。また、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略している。

(*2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれていない。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりである。

区分	前連結会計年度(千円)
非上場株式	229,564

(*3) 1年以内に返済予定の長期借入金(連結貸借対照表計上額 1,115,212千円)は、短期借入金より控除し、長期借入金に含めて表示している。

当連結会計年度(2023年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券(*2) その他有価証券	63,192	63,192	
資産計	63,192	63,192	
(1) 長期借入金(*3)	3,187,957	3,170,710	17,246
負債計	3,187,957	3,170,710	17,246

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること又は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略している。また、「売掛金」、「買掛金」、「未払金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略している。

(*2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれていない。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりである。

区分	当連結会計年度(千円)
非上場株式	219,564

(*3) 1年以内に返済予定の長期借入金(連結貸借対照表計上額 788,813千円)は、短期借入金より控除し、長期借入金に含めて表示している。

(注1) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	299,389			
売掛金	605,221			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
合計	904,610			

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	549,478			
売掛金	1,680,072			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
合計	2,254,154			

(注2) 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,001,000					
長期借入金	1,115,212	662,196	640,953	322,308		
合計	2,116,212	662,196	640,953	322,308		

当連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	155,000					
長期借入金	788,813	1,042,421	723,776	301,468	331,479	
合計	943,813	1,042,421	723,776	301,468	331,479	

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類している。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格より算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類している。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	54,796			54,796
資産計	54,796			54,796

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	63,192			63,192
資産計	63,192			63,192

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金		2,735,296		2,735,296
負債計		2,735,296		2,735,296

当連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金		3,170,710		3,170,710
負債計		3,170,710		3,170,710

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しており、活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類している。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合の利率で割り引いて算定しており、その時価をレベル2の時価に分類している。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2022年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	45,936	37,240	8,696
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	45,936	37,240	8,696
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	8,860	10,448	1,587
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	8,860	10,448	1,587
合計		54,796	47,688	7,108

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 229,564千円)については、上表の「その他有価証券」に含めていない。

当連結会計年度(2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	53,359	37,239	16,119
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	53,359	37,240	16,119
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	9,832	10,447	615
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	9,832	10,448	615
合計		63,192	47,688	15,504

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 219,564千円)については、上表の「その他有価証券」に含めていない。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	10,000		
合計	10,000		

(注) 表中の「売却額」は「償還額」である。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	10,000		
合計	10,000		

(注) 表中の「売却額」は「償還額」である。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度及び当連結会計年度において減損処理を行った銘柄はない。

また、当該株式等の減損にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合に全て減損処理を行っている。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はない。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用している。

なお、当社および連結子会社が有する確定企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算している。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	203,829	219,508
退職給付費用	28,277	41,098
退職給付の支払額	16,932	2,466
制度への拠出額	27,024	24,730
退職給付に係る負債の期末残高	219,508	205,606

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	434,213	415,706
年金資産	719,509	690,428
	285,296	274,721
非積立型制度の退職給付債務	65,788	69,115
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	219,508	205,606
退職給付に係る負債	65,788	69,115
退職給付に係る資産	285,296	274,721
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	219,508	205,606

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 28,277千円 当連結会計年度 41,098千円

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業所税	833千円	893千円
未払事業税	10,877 "	13,026 "
賞与引当金	43,107 "	43,017 "
減価償却超過額	28,652 "	29,169 "
販売用不動産評価損	3,556 "	3,555 "
退職給付に係る負債	15,656 "	17,034 "
減損損失	165,663 "	150,545 "
資産除去債務	14,284 "	14,598 "
未実現利益	9,130 "	8,644 "
その他	52,566 "	82,600 "
繰延税金資産小計	344,324千円	363,085千円
評価性引当額	34,427千円	32,788千円
繰延税金資産合計	309,897千円	330,296千円
繰延税金負債		
資産圧縮積立金	280,433 "	280,842 "
資産除去債務に対応する除去費用	2,743 "	2,329 "
退職給付に係る資産	86,759 "	83,542 "
評価差額金	2,162 "	4,714 "
繰延税金負債合計	372,097千円	371,429千円
繰延税金負債の純額	62,200千円	41,133千円
再評価に係る繰延税金資産		
再評価に係る繰延税金資産	359,521千円	359,521千円
評価性引当額	359,521 "	359,521 "
再評価に係る繰延税金資産合計	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	906,822千円	906,822千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	906,822千円	906,822千円

前連結会計年度及び当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略している。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

社有建物の解体時におけるアスベスト除去費用である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該物件の賃貸契約期間に応じて24年と見積り、割引率を2.2%を使用して資産除去債務の金額を計算している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
期首残高	45,960千円	46,970千円
時の経過による調整額	1,011千円	1,033千円
期末残高	46,970千円	48,004千円

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、札幌市、石狩市、千歳市及び北広島市において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のマンションや賃貸商業施設等を有している。なお、賃貸商業施設等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としている。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりである。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表 計上額	期首残高	10,225,734
		期中増減額	461,101
		期末残高	10,686,835
	期末時価	13,185,029	14,644,566
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	連結貸借対照表 計上額	期首残高	271,308
		期中増減額	12,185
		期末残高	259,121
	期末時価	393,864	461,110

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。
2. 期中増減のうち、前連結会計年度の主な増加は不動産の取得 664,320千円、減少は減価償却 218,236千円である。
当連結会計年度の主な増加は不動産の取得 1,721,951千円、減少は減価償却 244,887千円である。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)である。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりである。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,168,856	1,256,047
	賃貸費用	384,286	429,814
	差額	784,570	826,232
	その他(売却損益等)		29,759
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	賃貸収益	9,209	9,209
	賃貸費用	19,762	10,007
	差額	10,552	798
	その他(売却損益等)		

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益は計上されていない。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については賃貸費用に含まれている。

(収益認識関係)

1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	運輸業	不動産業	小売業	サービス業	その他	
旅客自動車運送業	2,121,954					2,121,954
土地建物販売業		1,669,813				1,669,813
建設業		160,044				160,044
空港売店業			395,917			395,917
ビルメンテナンス業				2,718,486		2,718,486
介護業					580,602	580,602
顧客との契約から生じる収益	2,121,954	1,829,857	395,917	2,718,486	580,602	7,646,816
その他の収益	378,778	1,208,872			233,983	1,821,633
外部顧客への売上高	2,500,732	3,038,729	395,917	2,718,486	814,586	9,468,450

(注)「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれている。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	運輸業	不動産業	小売業	サービス業	その他	
旅客自動車運送業	2,462,885					2,462,885
土地建物販売業		2,981,076				3,106,881
建設業		224,060				98,081
空港売店業			758,398			758,398
ビルメンテナンス業				2,833,322		2,833,322
介護業					543,538	543,538
顧客との契約から生じる収益	2,462,885	3,205,136	758,398	2,833,322	543,538	9,803,107
その他の収益	479,053	1,305,308			227,442	2,011,977
外部顧客への売上高	2,941,938	4,510,445	758,398	2,833,322	770,981	11,815,085

(注)「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれている。

2.顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4.会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載した内容と同一である。

3.顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(1)契約負債の残高等

(単位:千円)

	前連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	546,352
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	545,802
契約負債(期首残高)	10,000
契約負債(期末残高)	134,039

契約負債の主な内容は以下のとおりである。なお、契約負債は収益の認識に伴い取り崩される。

- ・旅客自動車運送業において、期間の経過に伴い収益を認識する定期券について、販売時に顧客から一括で受け取った代金のうち未経過期間分の前受金
- ・不動産業において、物件の引渡し時に収益を認識する不動産売買契約及び工事契約について、契約上の支払条件に基づき顧客から受け取った前受金

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、10,000千円である。

また、当連結会計年度において、契約負債が124,039千円増加した主な要因は、分譲マンションの販売開始に伴う前受金の増加であり、これにより111,300千円増加している。

過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益(例えば、取引価格の変動)の額は無い。

(2)残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりである。サービス業における清掃業務等の長期契約に関するものであり、履行義務の充足につれて、今後4年以内に収益が認識されると見込んでいる。

なお、当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予定される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めていない。

(単位:千円)

	前連結会計年度
1年以内	255,274
1年超2年以内	157,271
2年超3年以内	145,012
3年超	78,346
合計	635,905

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	545,802
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	1,623,371
契約資産（期首残高）	
契約資産（期末残高）	30,312
契約負債（期首残高）	134,039
契約負債（期末残高）	114,690

契約資産の主な内容は以下のとおりである。なお、契約資産は対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられる。

・不動産業の建設業における工事契約において、履行義務の充足に係る進捗度に基づいて認識した対価に対する未請求の権利

契約負債の主な内容は以下のとおりである。なお、契約負債は収益の認識に伴い取り崩される。

・旅客自動車運送業において、期間の経過に伴い収益を認識する定期券について、販売時に顧客から一括で受け取った代金のうち未経過期間分の前受金

・不動産業において、物件の引渡し時に収益を認識する不動産売買契約及び工事契約について、契約上の支払条件に基づき顧客から受け取った前受金

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、22,738千円である。また、当連結会計年度において、契約負債が19,348千円減少した主な要因は、分譲マンションの販売開始に伴う前受金の減少であり、これにより22,301千円減少している。

過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益（例えば、取引価格の変動）の額は無い。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりである。サービス業における清掃業務等の長期契約に関するものであり、履行義務の充足につれて、今後4年以内に収益が認識されると見込んでいる。

なお、当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予定される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めていない。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	330,898
1年超2年以内	171,280
2年超3年以内	12,336
3年超	
合計	514,516

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループ(当社及び連結子会社)の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものである。

当社グループは札幌圏を中心に、生活に密着した領域で事業を展開している。したがって、当社グループはサービスの種類別セグメントから構成されており、「運輸業」「不動産業」「小売業」「サービス業」「その他」の5つの領域を報告セグメントとしている。各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりである。

事業区分	主要な事業内容
運輸業	乗合・貸切旅客自動車運送事業
不動産業	土地建物販売業、賃貸業、建設業
小売業	空港売店業
サービス業	警備業、施設管理業、人材派遣業
その他	介護業

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一である。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値である。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいている。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	運輸業	不動産業	小売業	サービス業	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	2,500,732	3,038,729	395,917	2,718,486	814,586	9,468,450	-	9,468,450
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	40,454	-	64,389	-	104,843	104,843	-
計	2,500,732	3,079,183	395,917	2,782,875	814,586	9,573,293	104,843	9,468,450
セグメント利益 又は損失()	100,254	661,354	1,262	71,325	7,348	638,511	780	639,291
セグメント資産	2,827,914	13,128,151	109,550	516,224	199,316	16,781,155	913,621	17,694,775
その他の項目								
減価償却費	234,776	231,666	789	9,320	697	477,248	3,905	473,342
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	43,971	844,409	571	2,780	4,284	896,015	-	896,015

(注) 1. 調整額は以下のとおりである。

(1) セグメント利益の調整額 780千円はセグメント間取引消去である。

(2) セグメント資産の調整額 913,621千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産である。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社に係る資産である。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	運輸業	不動産業	小売業	サービス業	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	2,941,938	4,510,445	758,398	2,833,322	770,981	11,815,085	-	11,815,085
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	29,439	-	65,421	-	94,860	94,860	-
計	2,941,938	4,539,884	758,398	2,898,743	770,981	11,909,946	94,860	11,815,085
セグメント利益 又は損失()	103,076	769,566	39,081	67,915	18,015	961,625	2,018	959,607
セグメント資産	2,878,939	16,202,195	142,639	764,354	185,494	20,173,621	864,485	21,038,108
その他の項目								
減価償却費	222,902	257,900	660	8,618	1,117	491,199	3,507	487,691
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	315,070	1,858,334	3,346	3,925	410	2,181,088	-	2,181,088

(注) 1 . 調整額は以下のとおりである。

- (1) セグメント利益の調整額 2,018千円はセグメント間取引消去である。
 - (2) セグメント資産の調整額 864,485千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産である。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社に係る資産である。
- 2 . セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 . 製品及びサービスごとの情報

前述の「〔セグメント情報〕 3 . 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載のとおりである。

2 . 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 . 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はない。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1 . 製品及びサービスごとの情報

前述の「〔セグメント情報〕 3 . 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載のとおりである。

2 . 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 . 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はない。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はない。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はない。

【報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報】

該当事項はない。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はない。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び同一の親会社をもつ会社

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社を もつ会社	東急ファイナ ンスアンドア カウンティン グ株式会社	東京都 渋谷区	100,000	東急グルー プ各社に対 する金銭の 貸付等		資金の 貸付・借入	資金の貸付	250,000	短期貸付金	250,000
							受取利息	0		
							支払利息	21		
							ファシリ ティー フィー	450		

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社を もつ会社	東急ファイナ ンスアンドア カウンティン グ株式会社	東京都 渋谷区	100,000	東急グルー プ各社に対 する金銭の 貸付等		資金の 貸付・借入	資金の貸付	-	短期貸付金	-
							受取利息	0		
							支払利息	164		
							ファシリ ティー フィー	450		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入・貸付は、キャッシュ・マネジメント・システムに係るものであり、
期末残高を記載している。

(注2) 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. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東急株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はない。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	3,204円60銭	3,409円99銭
1株当たり当期純利益	137円98銭	197円3銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していない。

(注) 2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	467,231	663,327
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	467,231	663,327
普通株式の期中平均株式数(千株)	3,386	3,366

(重要な後発事象)

連結子会社の吸収合併

当社は、2023年2月8日開催の取締役会において、当社を存続会社とし、当社の子会社である札幌東急リフォーム株式会社を消滅会社とする吸収合併契約を決議し、2023年4月1日を効力発生日として、札幌東急リフォーム株式会社を吸収合併した。

1. 企業結合の概要

(1) 被結合企業の名称及び事業内容

被結合企業の名称 : 札幌東急リフォーム株式会社

事業の内容 : 住宅リフォーム、一般建築

(2) 企業結合日

2023年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続企業とし、札幌東急リフォーム株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併。

(4) 結合後企業名称

変更なし。

(5) その他取引の概要に関する事項

経営の効率化及び経営資源の有効活用を目的として、本合併を実施。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理する予定。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はない。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,001,000	155,000	0.33	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,115,212	788,813	1.09	
1年以内に返済予定のリース債務	161,524	148,637		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,625,457	2,399,144	1.09	2024年～2028年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	227,954	238,474		2024年～2029年
合計	4,131,147	3,730,068		

(注) 1. 長期借入金、リース債務及びその他有利子負債の連結決算日後5年内の返済額(1年以内に返済予定のものを除く)は以下のとおりである。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,042,421	723,776	301,468	331,479
リース債務	123,900	73,979	20,351	19,662

2. 平均利率は、各月末借入残高等にその月の日数を乗じたものを積数として算出している。
3. リース債務の平均利率についてはリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため記載していない。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略している。

(2)【その他】

該当事項はない。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	66,996	122,529
売掛金	248,479	1,292,118
契約資産		30,312
リース投資資産	191,236	187,828
販売用不動産	1,281,331	1,723,045
商品及び製品	5,739	9,144
前払費用	86,990	61,409
短期貸付金	250,000	
未収還付法人税等		156,277
その他	110,561	375,373
貸倒引当金	1,567	2,245
流動資産合計	2,239,768	3,955,794
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 8,789,043	10,414,660
減価償却累計額	4,615,943	4,835,333
建物(純額)	4,173,099	5,579,326
構築物	⁴ 550,713	⁴ 564,371
減価償却累計額	446,802	457,926
構築物(純額)	103,910	106,444
機械及び装置	175,026	175,687
減価償却累計額	127,090	133,612
機械及び装置(純額)	47,935	42,074
車両運搬具	⁴ 1,323,312	⁴ 1,427,656
減価償却累計額	1,293,201	1,301,778
車両運搬具(純額)	30,110	125,877
工具、器具及び備品	⁴ 175,605	⁴ 215,191
減価償却累計額	158,171	164,220
工具、器具及び備品(純額)	17,433	50,971
土地	¹ 9,006,255	9,049,011
リース資産	700,979	642,083
減価償却累計額	364,543	302,359
リース資産(純額)	336,436	339,723
建設仮勘定	168,911	9,557
有形固定資産合計	13,884,094	15,302,987
無形固定資産		
借地権	162,586	162,586
ソフトウェア	⁴ 31,859	⁴ 28,383
その他	7,980	13,236
無形固定資産合計	202,425	204,206

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	221,850	220,246
関係会社株式	97,500	97,500
長期前払費用	22,647	16,543
前払年金費用	285,296	274,721
敷金及び保証金	81,410	82,173
その他	23,564	24,295
投資その他の資産合計	732,270	715,480
固定資産合計	14,818,790	16,222,674
資産合計	17,058,559	20,178,468
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,177	1,947,795
短期借入金	3 1,371,000	3 375,000
1年内返済予定の長期借入金	1,115,212	788,813
リース債務	153,117	140,987
未払金	319,150	1,416,967
未払費用	1,974	1,480
未払法人税等	194,873	216,348
未払消費税等	27,499	
契約負債	134,039	114,690
前受金	51,661	53,816
預り金	57,623	66,692
賞与引当金	101,281	102,063
流動負債合計	3,673,609	5,224,655
固定負債		
長期借入金	1,625,457	2,399,144
リース債務	213,098	231,268
繰延税金負債	99,022	81,366
再評価に係る繰延税金負債	906,822	906,822
資産除去債務	46,970	48,004
その他	283,685	450,247
固定負債合計	3,175,056	4,116,853
負債合計	6,848,666	9,341,508

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
資本剰余金		
資本準備金	69,366	69,366
利益剰余金		
利益準備金	32,808	32,808
その他利益剰余金		
資産圧縮積立金	641,742	642,677
別途積立金	100,758	100,758
繰越利益剰余金	8,342,410	8,963,925
利益剰余金合計	9,117,718	9,740,168
自己株式	75,055	76,280
株主資本合計	9,312,028	9,933,253
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,948	10,789
土地再評価差額金	892,917	892,917
評価・換算差額等合計	897,864	903,706
純資産合計	10,209,892	10,836,960
負債純資産合計	17,058,559	20,178,468

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
売上高		
旅客自動車運送事業営業収益	2,500,732	2,941,938
不動産事業営業収益	2,907,433	4,441,368
その他の事業収益	395,916	758,398
売上高合計	5,804,082	8,141,705
売上原価		
旅客自動車運送事業営業費	2,458,690	2,690,588
不動産事業営業費	1,969,055	3,145,592
その他の事業売上原価	277,853	533,721
売上原価合計	4,705,600	6,369,902
売上総利益	1,098,481	1,771,802
販売費及び一般管理費	¹ 545,384	¹ 851,472
営業利益	553,097	920,330
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	4,200	4,452
退職金受入額	207	196
助成金収入	42,239	17,809
雑収入	7,241	5,386
営業外収益合計	53,891	27,845
営業外費用		
支払利息	39,455	34,704
支払補償費		16,200
その他	450	453
営業外費用合計	39,905	51,358
経常利益	567,083	896,817
特別利益		
固定資産売却益		² 29,759
補助金収入	1,459	5,327
特別利益合計	1,459	35,086
特別損失		
固定資産除却損	³ 23,941	³ 15,540
固定資産圧縮損	1,025	3,875
特別損失合計	24,967	19,415
税引前当期純利益	543,574	912,489
法人税、住民税及び事業税	197,215	300,130
法人税等調整額	33,337	20,208
法人税等合計	163,878	279,921
当期純利益	379,696	632,567

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)		当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
旅客自動車運送事業営業費					
1. 人件費			1,408,154		1,480,907
(役員報酬)		2,400		2,400	
(給料手当)		862,089		845,151	
(賞与)		91,351		130,400	
(賞与引当金繰入額)		83,870		82,084	
(退職給付費用)		18,048		26,626	
(福利厚生費)		181,979		188,255	
(臨時雇用賃金)		167,721		204,314	
(その他)		693		1,673	
2. 燃料油脂費			267,241		279,843
3. 減価償却費			233,586		221,055
4. 租税公課			28,513		28,361
5. その他			521,195		680,420
計			2,458,690	52.3	2,690,588
不動産事業営業費					
1. 販売用不動産等売上原価			1,331,594		2,389,205
(期首棚卸高)		1,666,488		1,281,331	
(当期仕入高)		946,437		2,830,919	
(期末棚卸高)		1,281,331		1,723,045	
2. 賃貸原価			637,461		756,386
(賞与引当金繰入額)		1,568		3,136	
(退職給付費用)		295		1,196	
(租税公課)		184,958		203,541	
(減価償却費)		223,130		249,660	
(その他)		227,507		298,852	
計			1,969,055	41.8	3,145,592
その他の事業売上原価					
1. その他事業売上原価			277,853		533,721
(期首棚卸高)		5,253		5,739	
(当期仕入高)		278,339		537,126	
(期末棚卸高)		5,739		9,144	
計			277,853	5.9	533,721
売上原価合計			4,705,600	100.0	6,369,902

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金						
				資産圧縮 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	200,000	69,366	32,808	657,332	100,758	7,957,338	8,748,236	71,123	8,946,479	
当期変動額										
当期純利益						379,696	379,696		379,696	
資産圧縮積立金の積立										
資産圧縮積立金の取崩				15,589		15,589				
剰余金の配当						10,215	10,215		10,215	
自己株式の取得								3,931	3,931	
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)										
当期変動額合計				15,589		385,070	369,481	3,931	365,549	
当期末残高	200,000	69,366	32,808	641,742	100,758	8,342,410	9,117,718	75,055	9,312,028	

	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	11,829	892,917	904,746	9,851,225
当期変動額				
当期純利益				379,696
資産圧縮積立金の積立				
資産圧縮積立金の取崩				
剰余金の配当				10,215
自己株式の取得				3,931
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	6,881		6,881	6,881
当期変動額合計	6,881		6,881	358,668
当期末残高	4,948	892,917	897,864	10,209,892

当事業年度(自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金						
				資産圧縮 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	200,000	69,366	32,808	641,742	100,758	8,342,410	9,117,718	75,055	9,312,028	
当期変動額										
当期純利益						632,567	632,567		632,567	
資産圧縮積立金の積立				16,554		16,554				
資産圧縮積立金の取崩				15,619		15,619				
剰余金の配当						10,117	10,117		10,117	
自己株式の取得								1,225	1,225	
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)										
当期変動額合計				934		621,515	622,450	1,225	621,224	
当期末残高	200,000	69,366	32,808	642,677	100,758	8,963,925	9,740,168	76,280	9,933,253	

	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	4,948	892,917	897,864	10,209,892
当期変動額				
当期純利益				632,567
資産圧縮積立金の積立				
資産圧縮積立金の取崩				
剰余金の配当				10,117
自己株式の取得				1,225
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	5,842		5,842	5,842
当期変動額合計	5,842		5,842	627,067
当期末残高	10,789	892,917	903,706	10,836,960

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

評価基準は原価法(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. 販売用不動産

(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。

2. 商品.....移動平均法を採用している。

3. 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)

(運輸業)

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附属設備及び構築物
定額法を採用している。

(不動産業)

定額法を採用している。

主な耐用年数は、以下のとおりである。

建物及び構築物 2年～50年

車両運搬具 2年～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)とする定額法である。

4. 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

従業員に対し支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上している。

(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。

5. 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。

運輸業（旅客自動車運送業）

運輸業の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、当社は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、期間の経過に伴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。

不動産業（土地建物販売業）

不動産業において、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行っており、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。

不動産業（建設業）

不動産業において、主に戸建住宅・集合住宅等の建設工事の請負を行っている。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。建設工事に係る工事契約については、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。

小売業（空港売店業）

小売業において、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。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産は次のとおりである。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
建物	552,467千円 (552,467) "	- 千円 (-) "
土地	4,435,954 " (4,435,954) "	- " (-) "
計	4,988,422千円 (4,988,422) "	- 千円 (-) "

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
1年以内に返済予定の長期借入金	- " (-) "	- " (-) "
計	- 千円 (-) "	- 千円 (-) "

(注) 上記のうち()内書は道路交通事業財団抵当権並びに当該債務を示している。

2 偶発債務(債務保証)

連帯保証(借入保証)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
顧客(ホームローン)	712,084千円	1,009,235千円

3 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結している。これら契約に基づく当期末の借入未実行残高は次のとおりである。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
当座貸越限度額の総額	6,910,000千円	6,910,000千円
借入実行残高	1,001,000 "	155,000 "
差引額	5,909,000千円	6,755,000千円

4 固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳累計額は、次のとおりである。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
構築物	1,169千円	2,044千円
車両運搬具	251,247 "	254,247 "
工具、器具及び備品	85,774 "	85,774 "
ソフトウェア	431,352 "	431,352 "
計	769,541千円	773,416千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりである。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
給料手当	113,920千円	132,982千円
賞与引当金繰入額	15,842 "	16,843 "
臨時雇用費	34,870 "	33,297 "
減価償却費	11,243 "	13,234 "
賃借料	66,854 "	123,165 "
租税公課	32,468 "	44,630 "
おおよその割合		
販売費	53%	64%
一般管理費	47%	36%

2 固定資産売却益の内訳は下記のとおりである。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
土地	"	29,759 "
計	千円	29,759 千円

3 固定資産除却損の内訳は下記のとおりである。

固定資産除却損

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
建物	4,647千円	13,881千円
構築物	"	0 "
車両運搬具	438 "	0 "
工具、器具及び備品	"	1,659 "
借地権	18,855 "	"
計	23,941千円	15,540千円

(有価証券関係)

前事業年度(2022年3月31日)

子会社株式は、市場価格がない株式等のため、時価を記載していない。

なお、市場価格のない株式等の貸借対照表計上額は次のとおりである。

(単位:千円)

区分	前事業年度 2022年3月31日
子会社株式	97,500
計	97,500

当事業年度(2023年3月31日)

子会社株式は、市場価格がない株式等のため、時価を記載していない。

なお、市場価格のない株式等の貸借対照表計上額は次のとおりである。

(単位:千円)

区分	当事業年度 2023年3月31日
子会社株式	97,500
計	97,500

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	30,800千円	31,037千円
減損損失	165,450 "	150,545 "
資産除去債務	14,284 "	14,598 "
その他	89,172 "	120,826 "
繰延税金資産小計	299,706千円	317,007千円
評価性引当額	26,631千円	26,944千円
繰延税金資産合計	273,075千円	290,062千円
繰延税金負債		
資産圧縮積立金	280,433千円	280,842千円
資産除去債務に対応する除去費用	2,743 "	2,329 "
前払年金費用	86,759 "	83,542 "
有価証券評価差額金	2,162 "	4,714 "
繰延税金負債合計	372,097千円	371,429千円
繰延税金負債の純額	99,022千円	81,366千円
再評価に係る繰延税金資産		
再評価に係る繰延税金資産	359,521千円	359,521千円
評価性引当額	359,521 "	359,521 "
再評価に係る繰延税金資産合計	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	906,822千円	906,822千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	906,822千円	906,822千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

前事業年度及び当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略している。

(収益認識関係)

「顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報」については、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略している。

(重要な後発事象)

連結子会社の吸収合併

連結財務諸表「注記事項（重要な後発事象）」に同一の内容を記載しているため注記を省略している。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資 有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ (優先株式)	140,000	60,000
(株)テレビ北海道	1,200	61,440		
北海道中央バス(株)	10,032	35,011		
北海道放送(株)	4	19,400		
(株)北洋銀行	66,000	18,348		
(株)札幌リゾート開発公社	40,000	15,000		
A N Aホールディングス(株)	3,000	8,628		
(株)ほくほくフィナンシャルグループ	1,302	1,204		
その他(4銘柄)	228	1,214		
	計	261,766	220,246	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却 額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	8,789,043	1,669,144	43,528	10,414,660	4,835,333	255,079	5,579,326
構築物	550,713	14,921	1,262	564,371	457,926	12,387	106,444
機械及び装置	175,026	660		175,687	133,612	6,521	42,074
車両運搬具	1,323,312	143,619	39,275	1,427,656	1,301,778	34,836	125,877
工具、器具及び備品	175,605	45,591	6,005	215,191	164,220	10,395	50,971
土地	9,006,255 (1,799,739)	77,333	34,578 ()	9,049,011 (1,799,739)			9,049,011
リース資産	700,979	162,097	220,993	642,083	302,359	147,719	339,723
建設仮勘定	168,911	1,862,036	2,021,390	9,557			9,557
計	20,889,848	3,975,405	2,367,034	22,498,219	7,195,232	466,939	15,302,987
無形固定資産							
借地権	162,586			162,586			162,586
ソフトウェア	172,779	9,602		182,381	153,997	13,077	28,383
その他	15,540	6,445		21,985	8,749	1,189	13,236
計	350,905	16,047		366,952	162,746	14,266	204,206
長期前払費用	34,516	67,819	71,179	31,157	14,613	2,744	16,543

(注) 1. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれている。

2. 当期増減額のうち、主なものは次のとおりである。

建物	増加	賃貸テナントビル(J1札幌北口ビル)建設による増加	1,242,575
建物	増加	賃貸マンション(ドエル宮の沢)取得による増加	180,064
建物	増加	賃貸マンション(ドエル西岡)建設による増加	166,304
土地	増加	賃貸マンション(ドエル宮の沢)取得による増加	77,333

3. 土地の当期首残高及び当期末残高の()書は内書きで、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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額である。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額		当期末残高 (千円)
			目的使用 (千円)	その他(注) (千円)	
貸倒引当金	1,567	2,245		1,567	2,245
賞与引当金	101,281	102,063	101,281		102,063

(注) 洗替による戻入額である。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

(3) 【その他】

特に記載すべき事項はない。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで	定時株主総会	6月中	
基準日	3月31日			
株券の種類	株券不発行のため該当事項なし			
剰余金の配当の基準日	3月31日	1単元の株式数		
株式の名義書換え	取扱場所	本社経営戦略室		
	株主名簿管理人	なし		
	取次所	なし		
	名義書換手数料	無料	新券交付手数料	印紙税相当額
単元未満株式の買取り	取扱場所			
	株主名簿管理人			
	取次所			
	買取手数料			
公告掲載方法	電子公告。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、札幌市で発行する北海道新聞に掲載して行う。			
株主に対する特典	12,000株以上.....バス優待乗車証発行 1,200株以上.....バス優待乗車券発行			

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、非上場会社につき、該当事項はない。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書の提出日までの間に、次の書類を提出している。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第110期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)2022年6月28日北海道財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第111期中(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)2022年12月26日北海道財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない

独立監査人の監査報告書

2023年 6月27日

株式会社じょうてつ
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

札幌事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 林 達郎

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社じょうてつの2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社じょうてつ及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管している。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていない。

独立監査人の監査報告書

2023年 6月27日

株式会社じょうてつ
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

札幌事務所

指定有限責任社員 公認会計士 林 達郎
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社じょうてつの2022年4月1日から2023年3月31日までの第111期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社じょうてつの2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業を前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示が

ないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管している。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていない。