

決 算 公 告

第 30 期（2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日）

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

株式会社東洋コーポレーション

千葉県八千代市緑が丘西 2-12-1

代表取締役 木田 志郎

貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	1,656,908	流動負債	1,051,880
現金及び預金	470,393	買掛金	32,817
販売用不動産	490,267	短期借入金	497,000
仕掛販売用不動産	598,228	1年内償還予定の社債	36,000
貯蔵品	366	1年内返済予定の長期借入金	432,255
前渡金	31,498	未払金	17,120
前払費用	10,629	未払法人税等	14,731
その他	55,524	前受金	3,675
固定資産	1,404,820	預り金	1,916
有形固定資産	1,210,645	賞与引当金	2,783
建物	606,716	その他	13,579
構築物	7,768	固定負債	1,506,855
機械及び装置	1,307	社債	21,500
車両運搬具	0	長期借入金	1,483,298
工具、器具及び備品	1,223	その他	2,056
土地	469,728	負 債 合 計	2,558,735
建設仮勘定	123,900	純 資 産 の 部	
無形固定資産	1,060	株主資本	501,879
電話加入権	337	資本金	100,000
ソフトウェア	723	利益剰余金	401,879
投資その他の資産	193,113	その他利益剰余金	401,879
投資有価証券	3,676	繰越利益剰余金	401,879
関係会社株式	5,000	評価・換算差額等	1,113
出資金	2,620	その他有価証券評価差額金	1,113
長期前払費用	5,640	純 資 産 合 計	502,993
繰延税金資産	1,684	負債・純資産合計	3,061,728
その他	174,492		
資 産 合 計	3,061,728		

損 益 計 算 書

(2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		2,575,740
売上原価		2,043,236
売上総利益		532,504
販売費及び一般管理費		418,556
営業利益		113,948
営業外収益		
受取利息	634	
受取配当金	117	
受取精算金	3,417	
保険解約返戻金	1,773	
不動産取得税還付金	1,212	
その他	1,542	8,696
営業外費用		
支払利息	38,961	
繰延消費税償却	8,982	
資金調達費用	6,177	
控除対象外消費税等	14,713	
その他	1,927	70,762
経常利益		51,881
税引前当期純利益		51,881
法人税、住民税及び事業税	17,766	
法人税等調整額	△1,398	16,368
当期純利益		35,513

株主資本等変動計算書

2025 年 4 月 1 日から
2026 年 3 月 31 日まで

(単位：千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
		その他利 益剰余金	利益剰余 金合計				
		繰越利益 剰余金					
当期首残高	100,000	366,366	366,366	466,366	1,127	1,127	467,493
当期変動額							
当期純利益		35,513	35,513	35,513			35,513
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)					△13	△13	△13
当期変動額合計	-	35,513	35,513	35,513	△13	△13	35,499
当期末残高	100,000	401,879	401,879	501,879	1,113	1,113	502,993

個 別 注 記 表

1. 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

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による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

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～34年
構築物	15～20年
機械及び装置	17年
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	6～10年

② 無形固定資産

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、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

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当事業年度に見合う分を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

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ります。

① 不動産販売収入

不動産再生事業においては、主に中古住宅買取再生販売、収益不動産の再生販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 不動産賃貸収入

不動産賃貸事業においては、当社が保有する戸建住宅、賃貸マンション及び事業用物件等の賃貸を行っております。不動産の賃貸収益は、「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）に基づき、賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

(5) その他計算書類作成のための重要な事項

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額等のうち、税法に定める繰延消費税額等は長期前払消費税等に計上するうえ5年間で均等償却し、繰延消費税額等以外は発生年度に費用処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産及び仕掛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

販売用不動産	490,267 千円
仕掛販売用不動産	598,228 千円
棚卸資産評価損	－千円

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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。

正味売却価額は、見積販売価格から見積販売経費等を控除して算出しております。また、正味売却価額は、物件の立地、近隣地域における取引事例、近隣地域の地価動向等を踏まえて見積もっております。

将来の不動産市況の変化や販売の状況により正味売却価額の見直しが必要となった場合には、翌事業年度の計算書類において棚卸資産評価損が計上される可能性があります。

(2) 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

有形固定資産	1,210,645 千円
無形固定資産	1,060 千円
減損損失	－千円

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

当社は、減損の兆候を判定するにあたり、主として物件を基本単位として資産のグルーピングを行っております。減損の兆候が認められる資産グループについては、物件別の損益計画に基づき割引前将来キャッシュ・フローを算定し、帳簿価額と比較することで減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要とされた場合には、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。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としております。

正味売却価額は、物件の重要性に応じて、不動産鑑定評価額や固定資産税評価額等としております。使用価値は、将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定しており、各物件の将来キャッシュ・フローは、将来の稼働率の見通し及び過去の実績を踏まえた事業計画を基礎として見積もっております。

市場環境の変化等により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度において減損損失が発生する可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	490,267 千円
仕掛販売用不動産	598,228 千円
建物	597,607 千円
土地	469,728 千円
計	2,155,832 千円

② 担保に係る債務

短期借入金	402,100 千円
1 年内返済予定の長期借入金	376,249 千円
長期借入金	1,333,669 千円
計	2,112,019 千円

当該資産の根抵当権に係る極度額は 927,500 千円であります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 121,579 千円

(3) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

区分表示されたものの以外で当該関係会社に対する金銭債権の金額は、次のとおりであります。

関係会社に対する短期金銭債権	36,255 千円
----------------	-----------

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

営業取引（収入分）	4,751 千円
営業取引（支出分）	363 千円
営業取引以外の取引（収入分）	62 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	1,800,000 株	－	－	1,800,000 株

(2) 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

(3) 配当に関する事項

該当事項はありません。

(4) 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

6. 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	
未払事業税	1,309 千円
棚卸資産評価損	10,970 千円
賞与引当金	972 千円
その他有価証券評価差額金	33 千円
繰延税金資産小計	13,286 千円
評価性引当額	△10,970 千円
繰延税金資産合計	2,315 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△631 千円
繰延税金負債合計	△631 千円
繰延税金資産純額	1,684 千円

7. 金融商品に関する注記

(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

当社は、主に不動産再生事業を行うために必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により調達し、資金運用については主に安全性が高い金融資産で運用しております。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

② 金融商品内容及びそのリスク

投資有価証券は、主として長期保有の上場株式及び投資信託等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産再生事業における不動産の仕入に必要な資金及び営業取引に係る運転資金の調達であり、償還日は決算日後、最長で28年後であります。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、取引先ごとの債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

ロ. 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、継続的に保有状況の見直しを行っております。

変動金利の借入金については、市場金利等の動向を継続的に把握することにより、金利の変動リスクを管理しております。

ハ. 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

営業債務及び未払金については、各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、「現金及び預金」「買掛金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期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、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券			
其他有価証券 (*1) (*2)	3,676	3,676	—
資産計	3,676	3,676	—
社債 (1 年内償還予定を含む)	57,500	56,330	△1,169
長期借入金 (1 年内返済予定を含む)	1,915,554	1,679,561	△235,993
負債計	1,973,054	1,735,892	△237,162

(*1) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度
関係会社株式	5,000 千円
出資金	2,620 千円

(*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当社は、千葉県及び東京都において賃貸用のマンション（土地を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

	貸借対照表計上額	決算日における時価
賃貸等不動産	701,576 千円	508,928 千円
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産	506,538 千円	375,576 千円

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額であります。

9. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社デザインテック	所有 直接 100.0	資金の貸付 営業取引 役員の兼任	資金の貸付	10,000	短期貸付金	15,000
				資金の回収	5,000		
				利息の受取	62	未収収益	114
				経費等の立替	－	立替金	21,141
				仲介手数料の支払	363	－	－
				仲介手数料の受取	2,244	－	－
				不動産案件の紹介	2,507	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付にかかる利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。なお、担保は受け入れておりません。

2. 取引条件については、双方協議により決定しております。

10. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

11. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|-----------------|---------|
| (1) 1株当たりの純資産額 | 279円44銭 |
| (2) 1株当たりの当期純利益 | 19円73銭 |

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

13. その他の注記

該当事項はありません。