

貸借対照表

2024年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	百万円	(負債の部)	百万円
流動資産	11,164	流動負債	28,980
現金及び預金	808	短期借入金	22,731
未収金	164	未払金	2,096
未収金	1,633	未払消費税	278
未収金	21	未払消費税等	121
リース投資	179	未払法人税等	62
短期貸付	753	預り金	69
販売土地建物	7,224	預り金	2,015
貯蔵品	98	前受金	137
前払費用	515	前受金	63
その他の流動資産	112	前受引当金	602
貸倒引当金	△348	賞与引当金	357
		役員賞与引当金	61
		その他の流動負債	382
固定資産	63,123	固定負債	36,757
鉄道事業固定資産	5,568	長期借入金	20,136
索道事業固定資産	900	繰延税金負債	1,541
不動産事業固定資産	30,508	長期前受収益	219
ビジネスホテル事業固定資産	8,907	退職給付引当金	760
附帯事業固定資産	6,614	役員退職慰労引当金	317
各事業関連固定資産	899	関係会社事業損失引当金	71
その他の固定資産	32	保証金・敷金	5,856
建設仮勘定	565	その他の固定負債	7,853
投資その他の資産	9,127	負債合計	65,737
関係会社株式	2,185	(純資産の部)	
投資有価証券	4,731	株主資本	6,121
出資	0	資本	1,800
長期前払費用	160	資本剰余金	578
その他の投資	2,216	資本準備金	578
貸倒引当金	△166	利益剰余金	3,747
		その他利益剰余金	3,747
		固定資産圧縮積立金	741
		別途積立金	1,200
		繰越利益剰余金	1,806
		自己株式	△4
		評価・換算差額等	2,429
		その他有価証券評価差額金	2,429
		純資産合計	8,550
資産合計	74,287	負債純資産合計	74,287

損益計算書

2023年4月1日から
2024年3月31日まで

科 目	金 額	
	百万円	百万円
鉄道事業営業利益	1,601	
営業利益	1,691	
索道事業営業利益	486	90
営業利益	295	
不動産事業営業利益	8,140	190
営業利益	7,360	
ビジネスホテル事業営業利益	3,757	780
営業利益	3,558	
附帯事業営業利益	2,262	198
営業利益	2,463	
全営業外利益		201
営業外利益	1,043	878
受取利息の配当	88	1,131
支その外払他の費用	563	
経常利益	28	591
特別利益		1,418
特別損失	448	448
固定資産圧縮	409	
減価償却	56	
災害損失	72	538
税引前当期純利益		1,327
法人税、住民税及び事業税	118	
法人税等調整額	△1	117
当期純利益		1,210

株主資本等変動計算書

2023年4月1日から
2024年3月31日まで

(単位:百万円)

	株 主 資 本							株主資本 合 計
	資 本 金	資本剰余金	利 益 剰 余 金			自己株式	利益剰余金 合 計	
		資本準備金	固定資産 圧縮積立金	別 途 積 立 金	繰越利益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	1,800	578	746	1,000	969	2,715	△3	5,090
当 期 変 動 額								
固 定 資 産 圧縮積立金の取崩			△5		5	-		-
別 途 積 立 金 の 積 立				200	△200	-		-
剰 余 金 の 配 当					△179	△179		△179
当 期 純 利 益					1,210	1,210		1,210
自 己 株 式 の 取 得							△1	△1
自 己 株 式 の 処 分							0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	△5	200	836	1,031	0	1,031
当 期 末 残 高	1,800	578	741	1,200	1,806	3,747	△4	6,121

	評価・換算 差 額 等	純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
当 期 首 残 高	1,323	6,414
当 期 変 動 額		
固 定 資 産 圧縮積立金の取崩		-
別 途 積 立 金 の 積 立		-
剰 余 金 の 配 当		△179
当 期 純 利 益		1,210
自 己 株 式 の 取 得		△1
自 己 株 式 の 処 分		0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,105	1,105
当 期 変 動 額 合 計	1,105	2,136
当 期 末 残 高	2,429	8,550

個 別 注 記 表

I.記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

II.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

- ① 子会社株式及び関連会社株式 …………… 移動平均法による原価法
- ② その他有価証券
 - a. 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しております。）
 - b. 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

- ① 販売土地建物 …………… 個別法による原価法
- ② 貯蔵品
 - a. 貯蔵品 …………… 移動平均法による原価法
 - b. 商 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）

- ① 賃貸用建物並びにゴルフ場施設、新静岡ターミナルビル関連施設 …………… 定額法
- ② 1998年4月1日以降取得の建物並びに
2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物 …………… 定額法
- ③ その他の施設 …………… 定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

- a. 建物 …………… 2～50年
- b. 構築物 …………… 2～60年

(2) 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 …………… 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法
- その他の資産 …………… 定額法

(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とする定額法

なお、リース取引開始日が2008年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しております。

(4) 長期前払費用 …………… 均等償却

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

- (3) 役員賞与引当金
役員への賞与の支払に備えるため、支給見込額を計上しております。
- (4) 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、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。
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、期間定額基準によっております。
なお、数理計算上の差異は、発生時の翌事業年度に全額を費用計上することとし、過去勤務費用はその発生時に全額を費用計上することとしております。
- (5) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。
- (6) 関係会社事業損失引当金
関係会社の事業の損失に備えるため、投資先の財政状態を勘案し、関係会社に対する貸付金等債権額を超えて当社が負担することとなる損失見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容、及び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) 鉄道事業・索道事業
鉄道事業及び索道事業においては、輸送サービスの提供を行っております。サービス提供を完了した時点、又は一定の期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。
- (2) 不動産事業
不動産事業においては、分譲マンションの販売や不動産の賃貸を行っております。販売については顧客に商品を引き渡した時点で、賃貸については一定の期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。
- (3) ビジネスホテル事業
ビジネスホテル事業においては、ホテル宿泊サービスの提供を行っております。宿泊についてはサービス提供の進捗に応じて、一定の期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。
- (4) 附帯事業
附帯事業においては、広告サービス等の提供を行っております。広告については一定の掲載期間にわたり履行義務の充足に応じて収益を認識しております。
- (5) ファイナンス・リースの計上基準
貸手側の収益及び費用の計上基準については、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

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

- (1) 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等は全額を発生時の費用としております。
- (2) 鉄道事業における補助金及び工事負担金等の圧縮記帳処理
鉄道事業固定資産取得費として交付を受けた補助金及び工事負担金等は、固定資産の取得時に取得原価から直接減額をして計上しております。
なお、損益計算書においては、補助金及び工事負担金等受入額を特別利益に計上するとともに、固定資産取得原価から直接減額した額を固定資産圧縮損として特別損失に計上しております。
- (3) 退職給付に係る会計処理の方法
退職給付に係る未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結計算書類と異なっております。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「附帯事業」に含めていた「ビジネスホテル事業」は重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

なお、前事業年度の貸借対照表において、「附帯事業固定資産」に含まれている「ビジネスホテル事業固定資産」は9,221百万円、損益計算書において、「附帯事業」の「営業収益」に含まれている「ビジネスホテル事業」の「営業収益」は2,512百万円、「附帯事業」の「営業費」に含まれている「ビジネスホテル事業」の「営業費」は、3,028百万円であります。

III. 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

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

IV. 重要な会計上の見積りに関する注記

1. 貸借対照表計上額

(1) 販売土地建物 7,224 百万円

(2) 有形固定資産及び無形固定資産 53,996 百万円

2. 金額の算出に用いた主要な仮定等

当社では、エネルギー価格や人件費の高騰により影響を受ける事業が多く、これらにより翌事業年度以降の業績に影響が見込まれますが、物価の上昇に合わせた販売価格への転嫁を行うことで、長期的な利益の減少はないとの仮定の下、固定資産の減損における将来キャッシュ・フロー等の会計上の見積りを行っております。

また、販売土地建物と固定資産の減損における正味売却価額においては、不動産の売却市場における市場価値が重要な仮定となります。

なお、これらの仮定は不確実性が高く、物価上昇に合わせた適切な価格転嫁が進まない場合や売却市場の変動等が生じた場合には、将来において多額の損失が発生する可能性があります。

V. 貸借対照表に関する注記

1. 担保資産

(1) 担保に供している資産

土地	2,149 百万円
その他の有形固定資産	11,565 百万円
計	13,714 百万円

(2) 担保に係る債務の金額

短期借入金	4,653 百万円
長期借入金	17,788 百万円
保証金・敷金	743 百万円
計	23,185 百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 45,092 百万円

3. 事業用固定資産

有形固定資産	52,698 百万円
土地	21,274 百万円
建物	24,673 百万円
構築物	4,213 百万円
車両	1,460 百万円
その他	1,075 百万円
無形固定資産	732 百万円

4. 保証債務

関係会社の仕入債務 280 百万円

5. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	1,071 百万円
長期金銭債権	160 百万円
短期金銭債務	12,355 百万円
長期金銭債務	1,359 百万円

6. 鉄道事業固定資産の取得原価から直接減額された工事負担金等累計額 7,511 百万円

VI. 損益計算書に関する注記

1. 営業収益 16,247 百万円

2. 営業費 15,369 百万円

運送営業費及び売上原価 3,693 百万円

販売費及び一般管理費 8,404 百万円

諸税 981 百万円

減価償却費 2,289 百万円

3. 関係会社との取引高

営業収益	3,276 百万円
営業費	2,240 百万円
営業取引以外の取引	1,642 百万円

VII.株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の数	普通株式	6,829 株
------------------	------	---------

VIII.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		
貸倒引当金繰入超過額		153 百万円
賞与引当金繰入超過額		127 百万円
退職給付引当金繰入超過額		156 百万円
役員退職慰労引当金繰入超過額		94 百万円
その他の引当金繰入超過額		21 百万円
投資有価証券等評価損否認		420 百万円
有形固定資産有姿除却等否認		30 百万円
減価償却費償却超過額		288 百万円
減損損失否認		1,014 百万円
資産除去債務否認		401 百万円
販売土地建物評価損否認		77 百万円
繰越欠損金		507 百万円
その他		91 百万円
繰延税金資産小計		3,385 百万円
評価性引当額		△ 3,259 百万円
繰延税金資産合計		126 百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金認容		△ 312 百万円
資産除去債務資産計上額		△ 187 百万円
その他有価証券評価差額金		△ 971 百万円
退職給付信託設定損益		△ 192 百万円
その他		△ 3 百万円
繰延税金負債合計		△ 1,667 百万円
繰延税金負債の純額		△ 1,541 百万円

IX.関連当事者との取引に関する注記

子会社		(単位:百万円)					
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 (注1)	科目	期末残高
子会社	しずてつ ジャストライン(株)	所有 直接100%	金銭の貸借 役員の兼任	資金の借入(注2)	4,326	短期借入金	3,801
				支払利息(注2)	10		
子会社	(株)静鉄ストア	所有 直接100%	施設の賃貸 回収事務代行 役員の兼任	施設の賃貸等 (注5)	1,559	保証金・敷金	759
				回収事務代行(注3)	848	前受収益	118
						預り金	869
子会社	静鉄 プロパティ マネジメント(株)	所有 直接100%	金銭の貸借 役員の兼任	資金の借入(注2)	1,094	短期借入金	1,489
				支払利息(注2)	2		
子会社	静鉄 ホームズ(株)	所有 直接100%	金銭の貸借 建設工事の発注等 役員の兼任	貸倒引当金繰入額 (注4)	97	貸倒引当金	276
				関係会社事業損失 引当金戻入額(注4)	112	関係会社事業 損失引当金	54
子会社	静鉄建設(株)	所有 直接100%	金銭の貸借 建設工事の発注等 役員の兼任	資金の借入(注2)	978	短期借入金	1,325
				支払利息(注2)	2		

取引条件及び取引条件の決定方針

- (注1) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。
- (注2) グループ内の資金を統合管理するCMS(キャッシュマネジメントシステム)に係るものであり、取引金額には当期中の平均借入残高を記載しております。なお、借入利率については市場金利を勘案して合理的に算出しております。
- (注3) (株)静鉄ストアが顧客に販売した代金の回収事務を当社が代行したことによる同社に対する預り金であり、取引金額は当期中の平均預り金残高を記載しております。
- (注4) 静鉄ホームズ(株)の債務超過により、貸付金等債権額を貸倒引当金として、債権額を超えて負担する損失見込額を関係会社事業損失引当金として計上しております。
- (注5) その他の取引条件及び取引条件の決定方針は、一般取引先と同様の条件であります。

X.1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	286円22銭
2. 1株当たり当期純利益	40円53銭

XI.減損損失に関する注記

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

(単位:百万円)

用途	場所	減損損失	
		種類	金額
賃貸用不動産	藤枝市	土地	49
		建物他	7
		計	56

当社は、賃貸用不動産については賃貸物件単位、その他の事業については管理会計上の区分によって資産のグルーピングを行っております。

賃貸用不動産について、収益性の低下により回収可能価額が低下したため、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特別損失に計上しております。

なお回収可能価額は、使用価値と、市場価額を反映していると考えられる公正な評価額を用いた正味売却価額とのいずれか高い価額により測定しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを3.3%で割引いて算定しております。