

■ 計 算 書 類 (個 別)

・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

■ 附 属 明 細 書

貸借対照表

2021年12月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	25,804,707	流 動 負 債	7,431,737
現 金 及 び 預 金	17,661,131	営 業 未 払 金	693,222
営 業 未 収 入 金	2,868,451	1年内返済予定の長期借入金	1,000,000
有 価 証 券	4,439,992	未 払 金	1,825,081
貯 蔵 品	7,707	未 払 法 人 税 等	2,199,477
前 払 費 用	57,131	未 払 消 費 税 等	385,533
立 替 金	168,432	預 り 金	127,045
そ の 他	601,861	賞 与 引 当 金	44,144
		ポ イ ン ト 引 当 金	789,223
		そ の 他	368,009
固 定 資 産	74,248,464	固 定 負 債	28,031,168
有 形 固 定 資 産	60,023,576	社 債	20,000,000
建 物	14,516,681	長 期 借 入 金	5,000,000
建 物 附 属 設 備	4,249,410	受 入 敷 金 保 証 金	1,787,565
構 築 物	5,044,076	退 職 給 付 引 当 金	660,545
機 械 及 び 装 置	3,045,978	資 産 除 去 債 務	366,827
車 両 運 搬 具	31,750	そ の 他	216,230
工 具、器 具 及 び 備 品	337,413		
土 地	32,507,177	負 債 合 計	35,462,905
建 設 仮 勘 定	291,090		
無 形 固 定 資 産	2,794,763	(純 資 産 の 部)	
ソ フ ト ウ ェ ア	2,793,909	株 主 資 本	64,225,576
施 設 利 用 権	854	資 本 金	10,586,297
		資 本 剰 余 金	6,857,668
投 資 そ の 他 の 資 産	11,430,124	資 本 準 備 金	6,857,668
投 資 有 価 証 券	1,744,481	利 益 剰 余 金	52,274,861
関 係 会 社 株 式	2,492,239	利 益 準 備 金	2,240,746
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	4,964,444	そ の 他 利 益 剰 余 金	50,034,115
長 期 前 払 費 用	121,522	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	242,343
繰 延 税 金 資 産	1,513,737	別 途 積 立 金	19,798,000
長 期 立 替 金	505,298	繰 越 利 益 剰 余 金	29,993,771
そ の 他	88,400	自 己 株 式	△ 5,493,251
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	364,690
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	364,690
		純 資 産 合 計	64,590,266
資 産 合 計	100,053,171	負 債 純 資 産 合 計	100,053,171

損 益 計 算 書

自 2021年1月1日
至 2021年12月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		28,741,806
売 上 原 価		15,185,685
売 上 総 利 益		13,556,120
一 般 管 理 費		1,170,333
営 業 利 益		12,385,787
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	13,100	
有 価 証 券 利 息	3,876	
受 取 配 当 金	23,217	
線 下 補 償 料	8,137	
受 取 保 険 金	6,861	
そ の 他	10,001	65,193
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	11,059	
社 債 利 息	19,208	
社 債 発 行 費	56,815	
支 払 補 償 費	7,240	94,324
経 常 利 益		12,356,657
特 別 利 益		
工 事 負 担 金 等 受 入 額	97,972	
補 助 金 収 入	17,365	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	219,204	334,542
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	26,265	
固 定 資 産 撤 去 費 用	39,000	65,265
税 引 前 当 期 純 利 益		12,625,934
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,847,000	
法 人 税 等 調 整 額	29,807	3,876,807
当 期 純 利 益		8,749,126

株主資本等変動計算書

自 2021年1月1日
至 2021年12月31日

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		
				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	10,586,297	6,857,668	2,240,746	243,032	19,798,000	22,957,005
当期変動額						
固定資産圧縮積立金の取崩				△ 688		688
剰余金の配当						△ 1,713,048
当期純利益						8,749,126
自己株式の取得						
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	△ 688	-	7,036,766
当期末残高	10,586,297	6,857,668	2,240,746	242,343	19,798,000	29,993,771

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	△ 475,742	62,207,008	416,110	62,623,118
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の取崩		-		-
剰余金の配当		△ 1,713,048		△ 1,713,048
当期純利益		8,749,126		8,749,126
自己株式の取得	△ 5,017,509	△ 5,017,509		△ 5,017,509
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			△ 51,420	△ 51,420
当期変動額合計	△ 5,017,509	2,018,567	△ 51,420	1,967,147
当期末残高	△ 5,493,251	64,225,576	364,690	64,590,266

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

子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算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）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

(2) 棚卸資産

貯蔵品

最終仕入原価法（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）によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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 7年～50年

建物附属設備 3年～18年

構築物他 2年～44年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については、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. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度負担額を計上しております。

(2) 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の見込額に基づき計上しております。

なお、退職給付に係る期末要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(3) ポイント引当金

ポイント使用による費用発生に備えるため、当事業年度末において将来使用されると見込まれる額を計上しております。

4. 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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

【2】表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に「会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

(貸借対照表)

「受入敷金保証金」は、前事業年度まで「長期預り金」として表示しておりましたが、より内容を適切に示すため当事業年度より当該科目名称に変更しております。

【3】会計上の見積りに関する注記

1. 新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り

連結注記表の「会計上の見積りに関する注記」をご参照ください。

2. 当事業年度において計上した項目

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

繰延税金資産	1,513,737千円
--------	-------------

【4】貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	78,370,329千円
2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く。)	
短期金銭債権	598,523千円
短期金銭債務	288,629千円
長期金銭債権	23,991千円
長期金銭債務	1,776,255千円

【5】損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

 営業取引による取引高

売上高	4,141,769千円
-----	-------------

売上原価	1,434,385千円
------	-------------

一般管理費	40,585千円
-------	----------

営業取引以外の取引による取引高	13,789千円
-----------------	----------

【6】株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式	1,351,402株
------	------------

【7】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	114,580千円
退職給付引当金	202,259千円
減価償却超過額（減損損失含む。）	1,100,949千円
資産除去債務	112,322千円
その他	350,081千円
繰延税金資産小計	1,880,193千円
評価性引当額	△56,978千円
繰延税金資産合計	1,823,214千円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	△106,955千円
資産除去債務に対応する除去費用	△37,097千円
その他有価証券評価差額金	△160,951千円
その他	△4,472千円
繰延税金負債合計	△309,476千円
繰延税金資産の純額	1,513,737千円

【8】関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

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	取引内容	取引金額(注2)	科目	期末残高(注2)
主要株主	特別区競馬組合	被所有 直接 13.49%	当社施設の賃貸	大井競馬場等 施設賃貸(注1)	8,621,991	営業 未収入金	1,370,276

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 施設賃貸料は原則として主催者である特別区競馬組合が発売する勝馬投票券売得金の一定料率等を基礎とし、毎期交渉の上、決定しております。

(注2) 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。

2. 子会社等

(単位：千円)

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	取引内容	取引金額(注13)	科目	期末残高(注13)
子会社	㈱東京プロパティサービス	所有直接100%	資金の融資業務委託施設の賃貸役員の兼任	資金の貸付(注1) 利息の受取(注2) 大井競馬場内の業務委託(注3) ウィラ大井等の賃貸他(注4) 同受人敷金(注5)	△83,333 6,196 59,801 453,429 —	関係会社長期貸付金 流動資産その他 未収入金 営業未払金 営業未収入金 受人敷金 保証金	1,111,111 83,333 16 19,511 13,916 364,993
子会社	㈱東京サマーランド	所有直接100%	資金の融資業務委託役員の兼任	増資の引受(注6) 資金の貸付(注7) 利息の受取(注2) 遊園地事業の業務委託(注8)	200,000 △200,000 1,470 1,117,372	— 関係会社長期貸付金 流動資産その他 未収入金 —	— 100,000 100,000 2 —
子会社	東京倉庫㈱	所有直接100%	資金の融資施設の賃貸役員の兼任	資金の貸付(注9) 利息の受取(注2) 物流施設の賃貸等(注10) 同受人敷金(注11)	1,733,333 5,249 3,646,235 9,851	関係会社長期貸付金 流動資産その他 未収入金 — 受人敷金 保証金	3,753,333 399,999 21 — 1,411,261
子会社	㈱タック	所有直接100%	設備工事等の発注	設備工事等の発注(注12)	245,854	営業未払金 未払金	30,294 171,050

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 資金の返済期間は、24年間の分割返済としております。なお、△は回収を示します。
(注2) 資金の貸付に係る貸付利率は、市場金利を勘案して交渉の上、決定しております。
(注3) 大井競馬場内の業務委託料は定率制料率等を基礎として交渉の上、決定しております。
(注4) ウィラ大井(ショッピングセンター)の賃貸料は施設賃貸面積に基づき近隣の地代等を参考に定めた定額制料率等を基礎として交渉の上、決定しております。
(注5) ウィラ大井の受人敷金は賃貸料等を基礎として交渉の上、決定しております。
(注6) 当社が㈱東京サマーランドの行った株主割当 200,000株を1株につき1,000円で引き受けたものであります。
(注7) 資金の返済期間は、5年間の分割返済としております。なお、△は回収を示します。

- (注8) 遊園地事業の業務委託料は当該事業の過年度業績等を基礎として毎期交渉の上、決定しております。
- (注9) 資金の返済期間は、12年6ヶ月間の分割返済としております。なお、△は回収を示します。
- (注10) 物流施設の賃貸料は施設賃貸面積に基づき近隣の賃貸料等を参考に定めた定額制料率等を基礎として毎期交渉の上、決定しております。
- (注11) 物流施設の受入敷金は賃貸料等を基礎として交渉の上、決定しております。
- (注12) 設備工事等の契約価格は提示された見積金額を基礎として、当社施設整備部門の技術者による積算等を勘案して交渉の上、決定しております。
- (注13) 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。

【9】 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 2,356.15円 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 308.60円 |

附属明細書

自 2021年1月1日
至 2021年12月31日

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細 (単位：千円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額
有形固定資産	建物	15,038,889	411,157	9,139	924,226	14,516,681	28,571,639
	建物附属設備	3,891,762	911,711	12,219	541,843	4,249,410	17,779,653
	構築物	4,802,371	779,249	29,651	507,892	5,044,076	23,115,523
	機械及び装置	3,023,993	734,722	60	712,677	3,045,978	6,203,451
	車両運搬具	24,782	18,350	0	11,382	31,750	98,110
	工具、器具及び備品	348,122	112,861	370	123,199	337,413	2,601,951
	土地	26,497,090	6,010,086	-	-	32,507,177	-
	建設仮勘定	380,054	7,663,601	7,752,565	-	291,090	-
計	54,007,066	16,641,738	7,804,006	2,821,221	60,023,576	78,370,329	
無形固定資産	ソフトウェア	2,541,458	1,120,238	-	867,786	2,793,909	-
	施設利用権	1,304	-	-	450	854	-
	計	2,542,762	1,120,238	-	868,237	2,794,763	-

(注) 主な増減の内訳は次のとおりであります。

当期増加額

千葉県習志野市物流用地取得	(土地)	6,010,086 千円
SPAT4/SPAT4PP/南関HIP関連工事	(機械及び装置・ソフトウェア)	1,447,910 千円
伊勢崎スイング新築工事	(建物・建物附属設備・構築物)	350,135 千円

当期減少額

旧伊勢崎スイング解体に伴う除却	(建物・建物附属設備・構築物)	26,265 千円
-----------------	-----------------	-----------

2. 引当金の明細 (単位：千円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
賞与引当金	40,026	44,144	40,026	44,144
ポイント引当金	703,959	789,223	703,959	789,223
退職給付引当金	683,119	52,255	74,829	660,545

3. 一般管理費の明細 (単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(1) 役員報酬	220,870	(15) 広告宣伝費	5,999
(2) 従業員給料・手当	257,169	(16) 諸会費	3,406
(3) 賞与引当金繰入額	17,481	(17) 旅費及び交通費	3,815
(4) 退職給付費用	36,767	(18) 通信費	1,790
(5) 福利厚生費	107,791	(19) 衛生費	27
(6) 修理維持費	17,829	(20) 交際費	1,991
(7) 除却費	0	(21) 会議費	1,301
(8) 保険料	1,974	(22) 寄付金	1,600
(9) 賃借料	38,549	(23) 租税公課	258,209
(10) 消耗品費	2,130	(24) 減価償却費	18,936
(11) 水道光熱費	2,720		
(12) 図書費	1,559		
(13) 委託費	72,816		
(14) 支払手数料	95,594	合計	1,170,333

独立監査人の監査報告書

2022年2月10日

東京都競馬株式会社
取締役会 御中

監査法人日本橋事務所
東京都中央区

指定社員
業務執行社員

公認会計士

遠藤洋一

指定社員
業務執行社員

公認会計士

森岡健二

指定社員
業務執行社員

公認会計士

高橋秀和

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東京都競馬株式会社の2021年1月1日から2021年12月31日までの第98期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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、継続企業的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。継続企業的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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

事業報告

〔 2021年 1月 1日から
2021年12月31日まで 〕

会社の状況

(1) 事業の経過及びその成果

当期における我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大により1月以降、政府の緊急事態宣言が断続的に発令され、個人消費の縮小など大きな打撃を受けました。その後も新型コロナウイルスワクチン接種の普及による社会経済の回復も期待されましたが、引き続き景気は厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、競馬の無観客開催や入場制限等、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けることとなりました。

この間、当社におきましては、新しい行動様式や価値観に対応すべく、徹底的な感染症対策を実施し、在宅勤務等による新しい働き方を取り入れながらコロナ禍における事業を推進してまいりました。

サービス事業におきましては、大井競馬場前ショッピングモール「ウィラ大井」では、引き続き感染症対策を講じた上で、周辺住民の利便性、地域の活性化の向上に努めました。

また、ウィラ大森ビルでは、テナント従業員から感染者が複数回確認されたことから、クラスターの発生を抑えるため、迅速な対応と感染予防の強化に努めました。

一方、競馬付帯事業におきましては、前期と同様に無観客競馬の実施による営業休止あるいは入場制限下での縮小営業など、厳しい状況が続きました。

また、「東京メガイルミ」におきましては、徹底した感染症予防対策を実施したうえで、主に飲食店・物販店の営業および駐車場業務、清掃業務を受託し、サービスの向上に努めました。

その結果、第95期の業績につきましては、無観客競馬開催による影響もあり、売上高は12億7千6百万円（前期比3.8%減）、営業利益は8千5百万円（前期比18.9%減）、経常利益は9千4百万円（前期比11.9%減）、当期純利益は6千5百万円（前期比10.7%減）となりました。

次に各部門の営業の概況をご報告いたします。

サービス事業

大井競馬場前ショッピングモール「ウィラ大井」につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止のための緊急事態宣言、まん延防止等重点措置発令下では、各テナントにおいて営業時間の短縮が実施されましたが、施設内においては感染症対策を徹底し、安心・安全な施設運営に努めました。また、11月から12月にかけては冬季催事を実施し、地域の活性化に努めました。

この結果、ショッピングセンター収入は6億6千3百万円で、前期に比べて5百万円(0.8%)の増収となりました。

オフィスビル「ウィラ大森ビル」につきましては、大森周辺のオフィス需要が引き続き好調を維持したものの、飲食テナントにおいては7月～9月にかけて一部賃料減免の要請に応えることとなりました。その結果、オフィスビル収入は3億6百万円で、前期に比べて、90万円(0.3%)の減収となりました。

コイン洗車場「カーウォッシュ大井」につきましては、一部機器の増設を図るとともに、安全な施設運営のための警備員配置の見直しを行うなど、サービスの向上に努めました。これにより、コイン洗車場収入は5千万円で、前期に比べて2百万円(5.2%)の増収となりました。

賃貸マンション「グランコート勝島」、トランクルーム「ライゼボックス千住東」、賃貸店舗「ローソン大井競馬場前店」、賃貸レストラン「スエヒロ館」については、ほぼ前期並みでありました。

損害保険手数料については、大口契約があった前期と比較し、減収となっております。

以上の結果、当期のサービス事業収入は11億5千7百万円で、前期に比べ1千2百万円(1.1%)の減収となりました。

競馬付帯事業

大井競馬は、98日開催されましたが、前期と同様に新型コロナウイルスの感染対策として無観客で開催され、競馬場内での営業は33日間となり、また、一日の入場者数を制限したため、入場人員は3万1千人と前期に比べて2万8千人の減となりました。このような状況のもと、コロナ後の場内営業を見すえ、6月にはL-Wing 2階に直営店舗「煮込みとビールのお店」を出店、また、11月にはクラフトビールの通販サイトをオープンさせるなど、TCKオリジナルク

ラフトビールの拡販にも努めました。なお、大井場外発売については通期休止となりました。

また、東京メガイルミの営業については、上半期は、新型コロナウイルス感染症の影響により、3月27日から4月11日までの16日間となりました。下半期については、予定どおり10月にオープンし、飲食・物販店の営業、駐車場運営、G-FRONTの清掃業務において、徹底した感染防止対策を実施したうえで、安全な運営に努めました。

以上の結果、当期の競馬付帯収入は、1億1千8百万円で、前期に比べて3千8百万円（24.4%）の減収となりました。

（2）資金調達の状況

当期の設備資金は、自己資金をもって充当いたしました。

（3）設備投資の状況

当期の設備投資は総額4百万円で、新型コロナウイルス感染症の影響をふまえ、投資は抑えることになりました。

（4）財産及び損益の状況

単位：千円

区分	92期 (2018年度)	93期 (2019年度)	94期 (2020年度)	95期 (2021年度)
売上高	1,781,450	1,703,794	1,327,243	1,276,532
当期純利益	91,015	128,287	73,468	65,621
1株当たり 当期純利益	379.23円	534.53円	306.12円	273.42円
総資産額	5,897,136	5,876,482	5,753,330	5,744,735

(5) 対処すべき課題

2022年は、新型コロナウイルス感染症の影響を鑑み、新しい生活様式下におけるサービス提供を実現してまいります。また、ESGを意識した施策を推進し、企業の社会的責任を果たす取り組みに着手いたします。

サービス事業につきましては、ショッピングモール「ウイラ大井」において、引き続き感染症対策を講じ、安心な施設運営、利便性の向上に努め、地域に密着した愛される商業施設づくりを進めてまいります。

オフィスビル「ウイラ大森ビル」につきましては、満室稼働が続いておりますが、エンジニアリングレポートを基に、計画的に修繕を進め、より安心・安全な施設を目指してまいります。

競馬付帯事業につきましては、競馬開催、イルミネーションともに入場制限等による営業縮小の状況下ではありますが、ウィズコロナ・アフターコロナにおける「アミューズメントパーク大井(TCK)」の実現に向け取り組んでまいります。

以上の方針のもと、当社は東京都競馬グループのサービス部門を担う企業として新たな事業に挑戦するとともに、今後も収益の拡大、事業基盤の一層の強化に全力を傾注する所存であります。

(6) 主要な事業内容 (2021年12月31日現在)

不動産の賃貸事業、施設管理事業、競馬付帯事業、その他

(7) 主要な事業所 (2021年12月31日現在)

本社 (東京都品川区勝島二丁目1番2号)

(8) 従業員の状況 (2021年12月31日現在)

区分	従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男子	13名	1名減	36歳6月	7年5月
女子	5名	—	40歳6月	10年1月
合計	18名	—	37歳7月	8年2月

(9) 重要な親会社の状況 (2021年12月31日現在)

①親会社との関係

当社の親会社は東京都競馬株式会社で、同社は当社の議決権を100% (240,000株) 保有しております。

当社は親会社から競馬付帯事業を委託されております。

(10) 主要な借入先の状況 (2021年12月31日現在)

借入先	借入額
東京都競馬株式会社	1,194,444千円

貸 借 対 照 表

2021年12月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	円	(負債の部)	円
流動資産	1,073,528,750	流動負債	286,698,022
現金及び預金	832,102,855	買掛金	1,754,030
売掛金	69,315	営業未払金	60,788,595
営業未収入金	32,515,068	1年内返済予定の長期借入金	83,333,340
有価証券	200,000,000	未払金	11,900,454
商 品	3,259,271	未払費用	2,555,951
原 材 料	1,436,151	未払法人税等	19,164,475
貯 蔵 品	2,354,114	未払消費税等	8,848,600
前払費用	1,253,909	前受金	81,931,496
未収入金	538,067	預り金	8,027,081
		賞与引当金	8,394,000
固定資産	4,671,206,976	固定負債	1,791,086,570
(有形固定資産)	4,289,618,609	長期借入金	1,111,111,040
建物	415,964,738	受入敷金保証金	613,111,530
建物附属設備	50,682,057	退職給付引当金	66,864,000
構築物	11,224,027		
機械装置	17,265,065	負債合計	2,077,784,592
車両運搬具	2,938,935		
器具備品	36,151,717	(純資産の部)	
土地	30,024,191	株主資本	3,666,951,134
信託建物	1,362,479,924	資本金	400,000,000
信託建物附属設備	186,003,213	資本剰余金	200,000,000
信託構築物	2,423,385	資本準備金	200,000,000
信託機械装置	3	利益剰余金	3,066,951,134
信託器具備品	334,671	利益準備金	25,000,000
信託土地	2,174,126,683	その他利益剰余金	3,041,951,134
(投資その他の資産)	381,588,367	別途積立金	2,000,000,000
長期前払費用	4,786,713	繰越利益剰余金	1,041,951,134
敷金保証金	365,075,960	評価・換算差額等	-
繰延税金資産	11,725,694	その他有価証券評価差額金	-
		純資産合計	3,666,951,134
資産合計	5,744,735,726	負債純資産合計	5,744,735,726

損 益 計 算 書

(2021年 1月 1日 から
2021年 12月31日 まで)

科 目	金 額
売 上 高	1,276,532,335 円
サービス事業収入	1,157,675,079
競馬付帯収入	118,857,256
売 上 原 価	1,058,171,705
サービス事業経費	910,813,637
競馬付帯経費	147,358,068
売 上 総 利 益	218,360,630
一 般 管 理 費	132,760,654
営 業 利 益	85,599,976
営 業 外 収 益	23,767,297
受 取 利 息	2,250
有 価 証 券 利 息	138,355
助 成 金 収 入	22,480,500
そ の 他	1,146,192
営 業 外 費 用	14,789,304
支 払 利 息	6,196,246
支 払 補 償 費	8,581,637
そ の 他	11,421
経 常 利 益	94,577,969
税 引 前 当 期 純 利 益	94,577,969
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	29,750,000
法 人 税 等 調 整 額	△ 793,150
当 期 純 利 益	65,621,119

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

(2021年 1月 1日から
2021年 12月31日まで)

単位:円

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金	利 益 剰 余 金				株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
				別途積立金	繰越利益剰余金		
2021年1月1日期首残高	400,000,000	200,000,000	25,000,000	2,000,000,000	976,330,015	3,001,330,015	3,601,330,015
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	65,621,119	65,621,119	65,621,119
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	65,621,119	65,621,119	65,621,119
2021年12月31日期末残高	400,000,000	200,000,000	25,000,000	2,000,000,000	1,041,951,134	3,066,951,134	3,666,951,134

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
2021年1月1日期首残高	-	3,601,330,015
事業年度中の変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	-	65,621,119
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	-	-
事業年度中の変動額合計	-	65,621,119
2021年12月31日期末残高	-	3,666,951,134

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

その他有価証券

時価のあるもの・・・決算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）によっております。

時価のないもの・・・移動平均法による原価法によっております。

② たな卸資産

商品、原材料及び貯蔵品・・・最終仕入原価法（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）によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定額法を適用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	7年～50年
建物附属設備	3年～18年
信託建物	32年～48年
信託建物附属設備	2年～15年
構築物他	2年～44年

(3) 引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度負担額を計上しております。

② 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の見込額に基づき計上しております。

(4) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表関係)

「受入敷金保証金」は、前事業年度まで「長期預り金」として表示しておりましたが、より内容を適切に示すため当事業年度より勘定科目の名称を変更しております。

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式	240,000	—	—	240,000

附 属 明 細 書

2021年1月1日から
2021年12月31日まで

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

区 分	資産の種類	期 首 帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期 末 帳簿価額	償却累計額	期 末 取得原価
有形固定資産	建 物	円 430,470,603	円 -	円 -	円 14,505,865	円 415,964,738	円 195,375,203	円 611,339,941
	建物附属設備	58,594,753	1,157,800	-	9,070,496	50,682,057	167,387,743	218,069,800
	構 築 物	13,123,813	-	-	1,899,786	11,224,027	315,638,102	326,862,129
	機 械 装 置	19,176,344	850,000	-	2,761,279	17,265,065	10,370,935	27,636,000
	車 両 運 搬 具	4,425,420	-	-	1,486,485	2,938,935	9,517,717	12,456,652
	器 具 備 品	47,639,992	2,793,338	-	14,281,613	36,151,717	159,040,156	195,191,873
	土 地	30,024,191	-	-	-	30,024,191	-	30,024,191
	建設仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
	信託建物	1,424,634,471	-	-	62,154,547	1,362,479,924	592,574,108	1,955,054,032
	信託建物附属設備	211,039,685	-	-	25,036,472	186,003,213	186,354,415	372,357,628
	信託構築物	2,686,760	-	-	263,375	2,423,385	2,545,958	4,969,343
	信託機械装置	3	-	-	-	3	2,495,472	2,495,475
	信託器具備品	617,250	-	-	282,579	334,671	3,110,976	3,445,647
	信託土地	2,174,126,683	-	-	-	2,174,126,683	-	2,174,126,683
	計	4,416,559,968	4,801,138	-	131,742,497	4,289,618,609	1,644,410,785	5,934,029,394
定無 資産 産固		-	-	-	-	-	-	
計		-	-	-	-	-	-	

(注) 主なる増減の内訳は次のとおりであります。

当期増加額

[有形固定資産]

253 店舗電気工事他	(建物附属設備)	1,157,800円
コイン洗車場 バキュームクリーナー増設	(機械装置)	850,000円
253 厨房機器他	(器具備品)	1,791,018円

2. 引当金の明細

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
	円	円	円	円
賞 与 引 当 金	8,616,000	8,394,000	8,616,000	8,394,000
退 職 給 付 引 当 金	66,016,000	5,760,000	4,912,000	66,864,000

3. 一般管理費の明細

科 目	金額
役 員 報 酬	27,924,000
給 料 及 び 手 当	33,153,925
従 業 員 賞 与	15,639,000
賞与引当金繰入額	4,088,000
退 職 給 付 費 用	3,272,300
臨 時 要 員 給 料	857,500
福 利 厚 生 費	11,616,306
修 理 維 持 費	204,811
保 險 料	301,422
賃 借 料	10,409,440
消 耗 品 費	1,165,433
水 道 光 熱 費	1,582,931
函 書 費	310,189
委 託 費	8,172,408
支 払 手 数 料	449,860
広 告 宣 伝 費	906,440
諸 会 費	128,500
旅 費 及 び 交 通 費	34,673
通 信 費	790,596
衛 生 費	331,600
交 際 費	52,478
会 議 費	37,184
租 税 公 課	6,426,305
雑 費	941,930
減 価 償 却 費	3,963,423
計	132,760,654

監査報告書 謄本

株式会社東京プロパティサービス
代表取締役社長 猪口 圭一 殿

監 査 報 告 書

私は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第95期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等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、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2022年2月1日

株式会社東京プロパティサービス

監査役 村田 和正 