

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	46,420,532	(負債の部)	16,221,108
流動資産	8,934,931	流動負債	2,779,363
現金預金	375,261	営業未払金	270,211
預け金	7,912,875	短期借入金	100,000
営業未収金	106,532	未払金	764,802
前払費用	28,745	未払法人税等	387,516
未収金	20,613	未払消費税等	107,410
その他流動資産	490,903	賞与引当金	26,900
固定資産	37,485,600	前受金	617,417
有形固定資産	35,346,205	その他流動負債	505,104
建物	16,929,374	固定負債	13,441,745
建物附属設備	8,743,572	受入保証金	145,160
構築物	142,572	受入敷金	13,222,841
機械装置	36,016	退職給付引当金	52,913
器具備品	50,765	役員退職慰労引当金	20,830
土地	9,101,489	(純資産の部)	30,199,424
建設仮勘定	342,415	株主資本	30,199,424
無形固定資産	74,014	資本金	3,591,000
電話加入権	1,722	利益剰余金	26,608,424
ソフトウェア	5,087	利益準備金	250
その他無形固定資産	67,205	その他利益剰余金	26,608,174
投資その他の資産	2,065,380	固定資産圧縮積立金	4,100
投資有価証券	350,698	繰越利益剰余金	26,604,074
関係会社株式	9,000		
差入保証金	139,397		
差入敷金	1,194,338		
長期前払費用	29,553		
繰延税金資産	297,880		
その他投資	44,512		
資産合計	46,420,532	負債及び純資産合計	46,420,532

損益計算書

〔自 2023年4月1日〕
〔至 2024年3月31日〕

(単位：千円)

科 目	金	額
営業収益		
貸室収益	7,421,001	
その他の営業収益	672,160	8,093,161
営業原価		5,412,597
営業総利益		2,680,564
販売費及び一般管理費		543,839
営業利益		2,136,724
営業外収益		
受取利息・配当金	21,321	
その他の営業外収益	55,323	76,644
営業外費用		
支払利息	491	
その他の営業外費用	233,302	233,793
経常利益		1,979,575
税引前当期純利益		1,979,575
法人税・住民税及び事業税	644,640	
法人税等調整額	△ 39,245	605,395
当期純利益		1,374,179

株主資本等変動計算書

〔自 2023年4月1日
至 2024年3月31日〕

(単位：千円)

	株 主 資 本						純 資 産 計 合 計
	資 本 金	利 益 剰 余 金				株主資本 合 計	
		利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計		
			固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当期首残高	3,591,000	250	4,685	25,229,309	25,234,244	28,825,244	28,825,244
当期変動額							
固定資産圧縮積立金の取崩			△ 584	584	-	-	-
当期純利益				1,374,179	1,374,179	1,374,179	1,374,179
当期変動額合計	-	-	△ 584	1,374,764	1,374,179	1,374,179	1,374,179
当期末残高	3,591,000	250	4,100	26,604,074	26,608,424	30,199,424	30,199,424

個別注記表

I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (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 市場価格のない株式 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産 定額法（但し、器具備品については定率法を採用）
 - (2) 無形固定資産 定額法（但し、ソフトウェア（自社利用）について、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法）
 - (3) 長期前払費用 定額法
3. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権回収可能性を個別に検討して回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金 従業員の退職による給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期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。
 - (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。
4. 重要な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は、顧客との契約に定められる対価に基づき測定しています。顧客との契約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) 不動産賃貸事業 保有するオフィスビルや商業施設等を賃貸しており、賃貸借取引については、企業会計基準第13号リース取引に関する会計基準に従い会計処理を行っております。

II. 会計上の見積りに関する注記

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。

固定資産	37,485,600千円
------	--------------

III. 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 58,238,408千円
2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
 - 短期金銭債権 7,931,179千円
 - 短期金銭債務 270,395千円
 - 長期金銭債務 1,004千円

IV. 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

営業収益	78,455千円
営業費用	332,501千円
営業取引以外の取引による取引高	50,079千円

V. 株主資本等変動計算書に関する注記

当該事業年度の末日における株式の種類及び株式数

普通株式	7,182,000株
------	------------

VI. 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

未払事業税等	21,239千円
賞与引当金	9,542千円
一括償却資産	301千円
関係会社株式強制評価損	15,289千円
役員退職慰労引当金	6,369千円
退職給付引当金	16,181千円
減価償却超過額	227,876千円
有価証券評価損	2,886千円
小計	299,686千円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	1,806千円
小計	1,806千円

繰延税金資産の純額 297,880千円

VII. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

VIII. 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金、三菱地所グループのキャッシュマネジメントシステム等に限定しています。資金調達についても、親会社である三菱地所株からの借入を進める方針であります。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であります。株式については、定期的に取引先企業の財務状況等を把握してリスクを管理しております。

借入金は、主に設備投資に係わる資金調達であります。受入保証金、受入敷金は、賃貸物件における賃借人から預託されているものであります。借入金、受入保証金、受入敷金は、流動性リスクに晒されていますが、当社は月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。

		貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)	預け金	7,912,875千円	7,912,875千円	—
	資産 計	7,912,875千円	7,912,875千円	—
(2)	短期借入金	100,000千円	100,000千円	—
(3)	受入保証金	145,160千円	142,419千円	△ 2,740千円
(4)	受入敷金	13,222,841千円	12,773,966千円	△ 448,874千円
	負債 計	13,468,001千円	13,016,386千円	△ 451,614千円

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

(1) 預け金

これは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

短期借入金は全て変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 受入保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した保証金ごとに、その将来キャッシュフローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定してあります。

(4) 受入敷金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した敷金ごとに、その将来キャッシュフローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定してあります。

(注2) 市場価格のない株式等

区 分	貸借対照表計上額
投資有価証券(非上場株式)※	350,698千円
関係会社株式※	9,000千円

※ 市場価格のない株式等は、時価開示の対象としておりません。

IX. 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、神奈川県横浜市において、賃貸用商業及びオフィスビル等（土地を含む）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額	時 価
35,259,423千円	88,861,447千円

(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。

(注2) 当期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による調査報告書に基づく金額であります。

(注3) 上記については、当社が使用している部分を含んでおります。

X. 関連当事者との取引に関する注記

属 性	会社等の名称	議決権等の所有	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)
		(被所有)割合					
親会社	三菱地所(株)	被所有 61.98%	役員 の 兼任	キャッシュマネジメントシステム入金	3,981,495	預け金	7,912,875
				キャッシュマネジメントシステム出金	1,300,032		
				利息の受入	7		

(注1) 預け金は、三菱地所(株)がグループ各社に提供するキャッシュマネジメントシステムに係るものであり、金利については市場金利を参考に決定されております。

XI. 1株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 4,204円87銭
- 1株当たり当期純利益 191円33銭

XII. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。