

貸借対照表

2026年 3月31日現在

(単位:千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)	47,564,020	(負債の部)	12,828,662
流動資産	11,460,338	流動負債	4,679,298
現金預金	337,543	営業未払金	409,003
預け金	10,497,076	未払金	1,241,292
営業未収金	110,028	未払法人税等	1,150,537
前払費用	23,961	未払消費税等	241,143
未収金	13,348	賞与引当金	33,052
その他流動資産	478,378	前受金	474,348
固定資産	36,103,682	その他流動負債	1,129,921
有形固定資産	33,942,294	固定負債	8,149,364
建物	14,205,844	受入保証金	82,020
建物附属設備	10,282,156	受入敷金	7,980,961
構築物	190,144	退職給付引当金	68,654
機械装置	20,594	役員退職慰労引当金	17,728
器具備品	58,640	(純資産の部)	34,735,357
土地	9,101,489	株主資本	34,735,357
建設仮勘定	83,424	資本金	3,591,000
無形固定資産	60,226	利益剰余金	31,144,357
電話加入権	1,722	利益準備金	250
ソフトウェア	3,150	その他利益剰余金	31,144,107
その他無形固定資産	55,354	固定資産圧縮積立金	2,892
投資その他の資産	2,101,160	繰越利益剰余金	31,141,215
投資有価証券	350,698		
関係会社株式	9,000		
差入保証金	95,979		
差入敷金	1,216,535		
長期前払費用	5,602		
繰延税金資産	378,833		
その他投資	44,512		
資産合計	47,564,020	負債及び純資産合計	47,564,020

損益計算書

自 2025年 4月 1日

至 2026年 3月31日

(単位:千円)

科 目	金	額
営業収益		
貸 室 収 益	8,178,528	
その他の営業収益	3,394,647	11,573,175
営業原価		5,889,034
営業総利益		5,684,141
販売費及び一般管理費		704,675
営業利益		4,979,465
営業外収益		
受取利息・配当金	72,718	
その他の営業外収益	80,414	153,132
営業外費用		
支 払 利 息	1,890	
固定資産除却損	470,735	
その他の営業外費用	285	472,911
経常利益		4,659,686
税引前当期純利益		4,659,686
法人税・住民税及び事業税	1,400,542	
法人税等調整額	△ 31,663	1,368,879
当期純利益		3,290,807

株主資本等変動計算書

自 2025年 4月 1日

至 2026年 3月31日

(単位:千円)

	株主資本						純資産合計
	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	3,477	27,849,822	27,853,549	31,444,549	31,444,549
当期変動額							
固定資産圧縮積立金の取崩			△ 584	584	—	—	—
当期純利益				3,290,807	3,290,807	3,290,807	3,290,807
当期変動額合計	—	—	△ 584	3,291,392	3,290,807	3,290,807	3,290,807
当期末残高	3,591,000	250	2,892	31,141,215	31,144,357	34,735,357	34,735,357

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	36,103,682千円
------	--------------

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 | 62,913,852千円 |
| 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 | 10,519,103千円 |
| 短期金銭債務 | 347,865千円 |
| 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	17,255千円
営業費用	439,901千円
営業取引以外の取引による取引高	127,261千円

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

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

繰延税金資産

未払事業税等	59,333千円
賞与引当金	12,044千円
一括償却資産	466千円
役員退職慰労引当金	5,579千円
退職給付引当金	21,605千円
減価償却超過額	278,161千円
有価証券評価損	2,970千円
小計	380,161千円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	1,328千円
小計	1,328千円
繰延税金資産の純額	378,833千円

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、定期的に取り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。

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

2026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	10,497,076千円	10,497,076千円	—
	資産計	10,497,076千円	10,497,076千円	—
(2)	受入保証金	82,020千円	78,885千円	△3,134千円
(3)	受入敷金	7,980,961千円	6,205,766千円	△1,775,195千円
	負債計	8,062,982千円	6,284,651千円	△1,778,330千円

(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

預け金は、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) 受入保証金

受入保証金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務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おります。

(3) 受入敷金

受入敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務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おります。

(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
33,863,059千円	85,804,323千円

- (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不動産鑑定評価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 72.39%	役員の兼任	キャッシュマネジメントシステム入金 キャッシュマネジメントシステム出金 利息の受入	4,284,192 3,700,034 51,162	預け金	10,497,076

- (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. 1株当たり純資産額 | 4,836円44銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 458円20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。