

## 株主資本等変動計算書

(自 2021年4月1日  
至 2022年3月31日)

(単位：千円)

		株 主 資 本				
		資 本 金	利 益 剰 余 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
2021年4月1日残高		4,000,000	1,000,000	388,959	20,000,000	13,731,355
当 期 変 動 額	剰余金の配当					△193,300
	当期純損失					△810,954
	固定資産圧縮積立金の取崩			△11,685		11,685
	株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		-	-	△ 11,685	-	△ 992,569
2022年3月31日残高		4,000,000	1,000,000	377,274	20,000,000	12,738,786

(単位：千円)

		株 主 資 本		
		利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
		利益剰余金合計		
2021年4月1日残高		35,120,314	△482,400	38,637,914
当 期 変 動 額	剰余金の配当	△ 193,300		△ 193,300
	当期純損失	△ 810,954		△ 810,954
	固定資産圧縮積立金の取崩	-		-
	株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計		△ 1,004,254	-	△ 1,004,254
2022年3月31日残高		34,116,060	△ 482,400	37,633,660

(単位：千円)

		評価・換算差額等		純資産合計
		その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等合計	
2021年4月1日残高		2,568	2,568	38,640,483
当期 変動額	剰余金の配当			△ 193,300
	当期純損失			△ 810,954
	固定資産圧縮積立金の取崩			—
	株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	342	342	342
当期変動額合計		342	342	△ 1,003,912
2022年3月31日残高		2,910	2,910	37,636,571

(注) 千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

### (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

①その他有価証券……市場価格のない株式等以外のもの…当事業年度末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しております。）

……市場価格のない株式等…移動平均法による原価法

②関係会社株式……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

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。評価方法は先入先出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 ……定率法によっております。ただし、1998年4月1日（リース資産を除く）日以降取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物…31～50年

建物附属設備…6～18年

②無形固定資産 ……定額法によっております。ただし、ソフトウェア（リース資産を除く）（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③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によっております。

### 3. 引当金の計上基準

- ①貸倒引当金……債権の貸倒れ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……従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ③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計上しております。
- ④役員退職慰労引当金……当社の役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しておりましたが、役員退職慰労金制度を廃止することとし、2021年6月16日開催の定時株主総会において慰労金の打切り支給議案が承認可決されました。これにより、当期において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額の未払い分については、固定負債の「長期未払金」に含めて表示しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

当社は「物流施設事業」、「オフィス事業」、「イベント事業」、「PM事業」の4つの事業を主要な事業としております。

#### (1)物流施設事業、オフィス事業

当社の保有する物流施設およびオフィスの不動産のリースを行うサービスを行っております。これらの内、不動産のリース収益については賃貸期間に応じて「リース取引に関する会計基準（企業会計基準第13号）」を適用して収益を認識しております。また、これらに付随するサービスについては、一定期間に渡り収益を認識しております。

#### (2)イベント事業

当社は展示場、会議室の運営管理サービスを行っております。これらにかかる収益は、履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客による施設利用期間にわたり認識しており、顧客との契約に定められる対価に基づき測定しております。展示場において、顧客から対価の一部を履行義務の充足前に受領しており、契約負債として貸借対照表上、前受金へ計上しております。

### (3) PM事業

当社は他社所有施設等の運営管理サービスを行っております。これらの管理事業にかかる収益は、履行義務の充足につれて顧客がサービスの提供を受けると同時に消費するため、顧客との管理契約期間にわたり認識しております。進捗度は、時の経過及び顧客との契約に定められる対価に基づき測定しております。

## 5. ヘッジ会計の方法

- ①ヘッジ会計の方法……金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。
- ②ヘッジ手段とヘッジ対象……ヘッジ手段…金利スワップ  
ヘッジ対象…借入金
- ③ヘッジ方針……当社は金融機関からの借入金の一部について、金利変動によるリスクを回避するため、金利スワップ取引を利用しております。
- ④ヘッジ有効性評価の方法……金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

## (会計方針の変更に関する注記)

### (1) 収益認識に関する会計基準等

当社は「収益認識に関する会計基準（企業会計基準第29号 2020年3月31日改正。以下「収益認識会計基準」という。）」及び「収益認識に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日改正）」を当事業年度の期首より適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

なお、収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はございません。

### (2) 時価の算定に関する会計基準等

当社は、「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2020年3月31日。以下、「時価算定会計基準」という）及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）を当事業年度の期首から適用しております。

なお、時価の算定に関する会計基準等の適用による、当期の貸借対照表及び期首利益剰余金に与える影響はございません。

## (表示方法の変更に関する注記)

### 損益計算書の表示方法の変更

前事業年度まで営業外収益に区分掲記しておりました「受取利息」及び「廃品売却益」は重要性が乏しいため、「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「その他」に含まれている「受取利息」は0千円、「廃品売却益」は443千円でございます。

## (会計上の見積りに関する注記)

### 1. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 1,182,942千円

(2) その他の情報

繰延税金資産は、将来減算一時差異を利用できる課税所得が生じる可能性が高い範囲内で認識しております。その判断においては、将来獲得しうる課税所得の時期及び金額を合理的に見積り、金額を算定しております。ただし実際に生じた時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度以降の計算書類において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。なお、新型コロナウイルス感染症の影響はイベント事業への影響を考慮しておりますが、物流施設需要は旺盛であり、当該影響は限定的であると考えております。また、税制改正により実効税率が変更された場合に、翌事業年度以降の計算書類において認識する金額に重

要な影響を与え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はございません。

(2) その他の情報

資産に減損の兆候が存在する場合には、当該資産の将来キャッシュ・フローに基づき、減損の要否の判定を実施しております。その判定において、将来キャッシュ・フロー、割引率及び長期成長率等について一定の仮定を設定しておりますが、将来の経済状況などにより翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。なお、新型コロナウイルス感染症の影響はイベント事業への影響を考慮しておりますが、物流施設需要は旺盛であり、当該影響は限定的であると考えております。

### (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	47,486,659千円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	12,470,717千円
関係会社に対する短期金銭債務	50,935千円
3. 担保に供している資産	
建物	24,845,362千円
土地	3,398,369千円
担保に係る債務	
長期借入金	14,635,081千円
1年内返済予定の長期借入金	1,702,415千円
4. 有形固定資産の圧縮記帳（直接減額）	144,822千円

### (損益計算書に関する注記)

関係会社に対する売上高	278,287千円
関係会社からの仕入高	107,277千円

(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並びに自己株式の種類及び株式数

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	8,000千株	—	—	8,000千株
自己株式				
普通株式	268千株	—	—	268千株

2. 配当に関する事項

①配当金支払額

2021年6月16日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	193,300千円
1株当たり配当額	25円
基準日	2021年3月31日
効力発生日	2021年6月17日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

2022年6月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	193,300千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	25円
基準日	2022年3月31日
効力発生日	2022年6月27日



(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)

賞与引当金	29,335千円
未払事業所税	4,427千円
長期未払金(役員退職慰労金)	48,356千円
退職給付引当金	103,478千円
減価償却	98,062千円
貸倒引当金	635千円
資産除去債務	52,666千円
固定資産解体関連費用	69,718千円
繰越欠損金	1,054,483千円
その他	15,989千円
繰延税金資産小計	1,477,153千円
評価性引当額	△109,771千円
繰延税金資産合計	1,367,381千円

(繰延税金負債)

未収事業税	16,649千円
圧縮記帳積立額	166,505千円
その他有価証券評価差額金	1,284千円
繰延税金負債合計	184,439千円
繰延税金資産の純額	1,182,942千円

## (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、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資については三菱地所グループキャッシュ・マネジメント・システムへの預け金に限定しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

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、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ①市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券については、定期的に時価等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

##### ②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

当社は、各部署からの報告に基づき、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022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とおりであります。なお、市場価格のない株式は次表には含めておりません。（(注1)参照）また、預け金は短期間で決済されるため時価が帳簿価格に近似していることから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 長期借入金	16,337,497	16,469,942	132,445
(2) 預り敷金保証金	3,571,935	3,320,287	△251,648
負 債 計	19,909,432	19,790,230	△119,202

#### 負債

##### (1) 長期借入金

時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によっております。

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(2) 預り敷金保証金

時価については、長期借入金の時価算定に用いた割引率を決算日の借入金残高にて加重平均した利率で割り引いた現在価値によっております。

(注1) 市場価格のない株式

(単位：千円)

区 分	貸借対照表計上額
①非上場株式	105,500
②関係会社株式	10,000

(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、東京都内において、賃貸用の物流ビル・事務所ビル等（土地を含む。）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時 価
44,606,515	116,617,000

(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) 当事業年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産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。

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

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	科 目	期末残高
親会社	三菱地所株式会社	被所有 直接60.4%	資金の預入と調達	キャッシュ・マネジメント・システム入金	9,164,018	預け金 (注1)	12,434,897
				キャッシュ・マネジメント・システム出金	18,876,487		
主要株主 (会社等)	株式会社 日本政策 投資銀行	被所有 直接11.9%	資金の調達	資金の借入 (注2)	—	長期借入金 (注3)	6,810,200
				資金の返済	768,800	1年内返済 予定の長期 借入金 (注3)	768,800
				利息の支払 (注2)	148,281	未払費用	439

(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、期末残高を記載しております。また、金利については市場金利を参考に決定しております。

(注2) 資金の借入及び利息の支払については、市場金利を参考に決定しております。

(注3) 長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金には、建物24,845,362千円、土地3,398,369千円を担保としております。

(1株当たり情報に関する注記)

- |                |           |
|----------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額   | 4,867円63銭 |
| 2. 1株当たり当期純損失額 | △104円88銭  |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(収益認識に関する注記)

1. 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」に記載の通りです。

2. 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の残高

(単位：千円)

	前事業年度末	当事業年度末
営業未収入金	123,918	150,110
契約資産	—	—
契約負債	74,518	60,168

契約負債は主に顧客から受け取った展示場の前受対価に関連するものです。

当期中に認識した収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、74,518千円です。過去の期間に充足（または部分的に充足）した履行義務から当事業年度に認識した収益の金額はございません。