

## 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				
		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
2025年4月1日残高		4,000,000	1,000,000	337,931	20,000,000	16,236,164
当 期 変 動 額	剰余金の配当					△541,240
	当期純利益					3,087,954
	固定資産圧縮積立金の取崩			△11,685		11,685
当期変動額合計		-	-	△11,685	-	2,558,399
2026年3月31日残高		4,000,000	1,000,000	326,246	20,000,000	18,794,564

(単位：千円)

		株 主 資 本			純 資 産 合 計
		利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計	
		利益剰余金合計			
2025年4月1日残高		37,574,096	△482,400	41,091,696	41,091,696
当 期 変 動 額	剰余金の配当	△541,240		△541,240	△541,240
	当期純利益	3,087,954		3,087,954	3,087,954
	固定資産圧縮積立金の取崩	-		-	-
当期変動額合計		2,546,714	-	2,546,714	2,546,714
2026年3月31日残高		40,120,810	△482,400	43,638,410	43,638,410

(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. 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及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 139,113千円

(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。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。

## (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	55,599,857千円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	5,129,704千円
関係会社に対する短期金銭債務	2,095,901千円
関係会社に対する長期金銭債務	5,729,600千円
3. 担保に供している資産	
建物	20,508,769千円
土地	3,398,369千円
担保に係る債務	
長期借入金	7,900,017千円
1年内返済予定の長期借入金	1,674,815千円
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	644,993千円
関係会社からの仕入高	142,077千円
関係会社との営業取引以外の取引	166,562千円

(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

2025年6月26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	541,240千円
1株当たり配当額	70円
基準日	2025年3月31日
効力発生日	2025年6月27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

2026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	927,840千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	120円
基準日	2026年3月31日
効力発生日	2026年6月25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	36,296千円
未払事業所税	4,654千円
未払事業税	53,604千円
長期未払金 (役員退職慰労金)	10,029千円
退職給付引当金	100,192千円
減価償却	85,216千円
資産除去債務	55,547千円
その他	11,770千円
繰延税金資産小計	357,312千円
評価性引当額	△68,033千円
繰延税金資産合計	289,278千円

(繰延税金負債)

圧縮記帳積立額	150,164千円
繰延税金負債合計	150,164千円
繰延税金資産の純額	139,113千円

## (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、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、発行体（取引先企業）の財務状況の悪化により、実質価額の低下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、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、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

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	12,774,833	12,359,292	△415,541
(2) 長期預り敷金保証金	6,780,344	6,525,490	△254,854
負 債 計	19,555,177	18,884,782	△670,395

## 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) 長期預り敷金保証金

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
60,705,168	184,374,000

(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75.76%	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	16,191,774	預け金 (注2)	5,051,428
				キャッシュ・マネジメント・システム出金	16,110,513		
				利息の受取	25,947		
				資金の返済	2,720,000	短期借入金	—
				利息の支払 (注1)	15,509	未払費用	—
その他の関係会社	株式会社日本政策投資銀行	被所有 直接16.92%	資金の調達	資金の借入 (注1)	—	長期借入金 (注3)	5,729,600
				資金の返済	2,030,800	1年内返済予定の長期借入金 (注3)	2,021,200
				利息の支払 (注1)	125,105	未払費用	305

(注1)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2)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20,508,769千円、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   | 5,643円87銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益額 | 399円37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」に記載のとおりです。

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	183,507	198,107
契約資産	—	—
契約負債	72,512	62,996

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、72,512千円です。過去の期間に充足（又は部分的に充足）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。