

株主資本等変動計算書

(自 2020年4月1日
至 2021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
2020年4月1日残高		4,000,000	1,000,000	400,644	20,000,000	12,688,283
当 期 変 動 額	剰余金の配当					△193,300
	当期純利益					1,224,687
	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	-	1,043,072
2021年3月31日残高		4,000,000	1,000,000	388,959	20,000,000	13,731,355

(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		
2020年4月1日残高		34,088,927	△482,400	37,606,527
当 期 変 動 額	剰余金の配当	△193,300		△193,300
	当期純利益	1,224,687		1,224,687
	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		1,031,387	-	1,031,387
2021年3月31日残高		35,120,314	△482,400	38,637,914

(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	
2020年4月1日残高		264	264	37,606,792
当期 変動額	剰余金の配当			△193,300
	当期純利益			1,224,687
	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)	2,304	2,304	2,304
当期変動額合計		2,304	2,304	1,033,691
2021年3月31日残高		2,568	2,568	38,640,483

(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……時価のあるもの…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。）

……時価のないもの…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) たな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す。

4. 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。

5. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更に関する注記)

1. 「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。

2. 損益計算書の表示方法の変更

前事業年度まで「建物賃貸売上高」「展示場売上高」「駐車場売上高」「その他売上高」として掲記されていたものは、セグメント別の成績をより明瞭に表示するため、当事業年度より「物流施設事業」「オフィス事業」「イベント事業」「PM事業」「その他」に区分掲記しております。なお、前事業年度における「物流施設事業」「オフィス事業」「イベント事業」「PM事業」「その他」は、それぞれ7,206百万円、1,709百万円、919百万円、134百万円、391百万円であります。

(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 801,291千円

(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	61,988,588千円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	22,169,543千円
関係会社に対する短期金銭債務	231,106千円
3. 担保に供している資産	
建物	25,946,407千円
土地	3,398,369千円
担保に係る債務	
長期借入金	16,337,497千円
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	156,564千円
関係会社からの仕入高	502,934千円

(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

2020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	2020年3月31日
効力発生日	2020年6月25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

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	2021年3月31日
効力発生日	2021年6月17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	30,339千円
未払事業所税	6,892千円
未払事業税	23,711千円
役員退職慰労引当金	45,066千円
退職給付引当金	101,969千円
減価償却	664,432千円
貸倒引当金	25,026千円
資産除去債務	52,072千円
環境対策費用	115,457千円
その他	39,879千円
繰延税金資産小計	1,104,847千円
評価性引当額	△130,278千円
繰延税金資産合計	974,569千円

(繰延税金負債)

圧縮記帳積立額	171,662千円
資産除去債務に対応する除去費用	481千円
その他有価証券評価差額金	1,133千円
繰延税金負債合計	173,277千円
繰延税金資産の純額	801,291千円

(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、経理部経理課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

2021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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（(注2)参照）

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	313,003	313,003	—
(2) 預け金	22,147,365	22,147,365	—
(3) 投資有価証券	15,916	15,916	—
資 産 計	22,476,286	22,476,286	—
(1) 未払金	1,196,169	1,196,169	—
(2) 長期借入金	18,039,913	18,126,804	86,890
負 債 計	19,236,083	19,322,973	86,890

(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

資 産

(1) 現金及び預金 (2) 預け金

これら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。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 未払金

これら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) 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り算定しております。

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区 分	貸借対照表計上額
①非上場株式	109,000
②関係会社株式	10,000
③長期預り敷金保証金	3,286,702

①非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

②関係会社株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

③長期預り敷金保証金は市場価格がなく、かつテナント退去年月が未定であり、将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

(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
39,355,507	103,649,000

(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60.0%	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	9,971,323	預け金 (注1)	22,147,365
				キャッシュ・マネジメント・システム出金	9,997,873		
主要株主 (会社等)	株式会社 日本政策 投資銀行	被所有 直接11.7%	資金の調達	資金の借入 (注2)	—	長期借入金 (注3)	7,579,000
				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)	162,471	未払費用	498

(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25,946,407千円、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 | 4,997円47銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益額 | 158円39銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。