

第32期 計算書類及び附属明細書

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

附属明細書

自2022年 4月 1日

至2023年 3月31日

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

損益計算書

自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

(単位：円)

科 目	金 額	
営業収益		105,060,407,386
営業原価		95,286,894,070
営業総利益		9,773,513,316
【販売費及び一般管理費】		3,606,101,927
営業利益		6,167,411,389
【営業外収益】		
受取利息	355,237	
その他の営業外収益	26,894,006	
為替差益	550,773	27,800,016
【営業外費用】		
その他の営業外費用	36,503,672	
固定資産除却損	14,395,751	50,899,423
経常利益		6,144,311,982
税引前当期純利益		6,144,311,982
法人税、住民税及び事業税	2,088,037,897	
法人税等調整額	151,415,102	
法人税等合計		1,936,622,795
当期純利益		4,207,689,187

株主資本等変動計算書

自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

(単位：円)

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 合計		
		その他資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金		利益準備金			
				繰越利益 剰余金	その他利益剰余金				
当期首残高	300,000,000	200,000,000	200,000,000	21,911,892,541	2,093,149,507	75,000,000	24,080,042,048	24,580,042,048	24,580,042,048
当期変動額									
剰余金の配当				△2,527,092,000			△2,527,092,000	△2,527,092,000	△2,527,092,000
当期純利益				4,207,689,187			4,207,689,187	4,207,689,187	4,207,689,187
当期変動額合計	0	0	0	1,680,597,187	0	0	1,680,597,187	1,680,597,187	1,680,597,187
当期末残高	300,000,000	200,000,000	200,000,000	23,592,489,728	2,093,149,507	75,000,000	25,760,639,235	26,260,639,235	26,260,639,235

個別注記表

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

1. 重要な会計方針に関する注記

(1) 固定資産の減価償却方法

- a 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております。
ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に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。
- b 無形固定資産 定額法を採用しております。
(なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能見積期間(5年)に基づく定額法)
- c 長期前払費用 均等償却しております。
- d リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

- a 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、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、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。
- b 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。
- c 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)にわたり、それぞれ発生の翌期から均等償却しております。
また、過去勤務費用は発生年度に一括費用処理しております。

(3) 重要な収益及び費用の計上基準

主要な事業における履行義務及び収益を認識する時点は以下の通りであります。

a 建物管理

建物管理業務は、建物所有者・マスターリース所有者等を顧客として役務提供を行う事業であり、顧客との建物管理業務委託契約に基づき、設備保守管理、清掃業務等業務について役務提供を行う義務があります。収益を認識する時点については、上記役務提供が完了した時点で履行義務を充足したものと判断し収益を認識しております。

b 不動産賃貸

不動産賃貸業務は、建物所有者よりマスターリース契約にて借り受けた不動産を事務所及び商業施設等として、主に法人を顧客に賃貸する事業であり、予め締結した不動産賃貸借契約に基づきリーシングを行っております。

当該業務については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に基づき収益を認識しております。

c 請負工事

内部造作工事等の請負を行っている事業であり、内部造作工事等の請負工事契約は、履行義務を充足するにつれて顧客が資産を支配することから、顧客との契約期間にわたり、発生原価に基づき工事の進捗度に応じて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる期間がごく短い場合には、重要性等に関する代替的な取扱いに基づき一定の期間にわたり収益を認識せず、履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

(4) 消費税等の会計処理方法

控除対象外消費税等につきましては全額費用として処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法

当年度の計算書類に計上した金額 3,409,521,452 円

その他の情報

顧客との契約期間にわたり、発生原価に基づき工事の進捗度に応じて収益を認識しています。

工事進捗度は、当事業年度までの発生原価と工事完了までの見積総原価とを比較することにより算出し、

工事完了までの見積総原価については工事進捗状況に応じて継続的に見直しを行っております。

工事総原価の見積りにあたっては、個々の工事の特性を十分に織り込む必要があるため、工事案件ごとに工事総原価の内容を精査し、過去の取引及び類似工事等を参考にしながら見積りを行っております。

工事期間の延長や工事原価の増加により、翌事業年度以降の計算書類にて認識する損益に重要な影響を与える可能性があります。

3. 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 1,122,713,097 円

(2) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権 75,629,612,367 円

長期金銭債権 718,941,484 円

短期金銭債務 44,684,246,605 円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	
営業収益の取引高	43,874,411,735 円
営業費用の取引高	3,290,581,677 円
営業取引以外の取引高	32,077,481 円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数	普通株式 6,000株
-------------------------	-------------

(2) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

2022年6月22日開催の第31回定時株主総会において、次の通り決議しております。

a) 株式の種類	普通株式
b) 配当金の総額	2,527,092,000 円
c) 1株当たり配当額	421,182 円
d) 基準日	2022年3月31日
e) 効力発生日	2022年6月23日

(3) 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

2023年6月22日開催の第32回定時株主総会において、次の通り付議する予定であります。

a) 株式の種類	普通株式
b) 配当金の総額	2,805,132,000 円
c) 配当の原資	利益剰余金
d) 1株当たり配当額	467,522 円
e) 基準日	2023年3月31日
f) 効力発生日	2023年6月23日

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産の発生の主な原因となった項目は次のとおりです。

繰延税金資産	
未払事業税等	85,248,224 円
賞与引当金	354,768,035 円
未払社会保険料	53,796,550 円
退職給付引当金	151,624,779 円
その他	28,705,342 円
繰延税金資産合計	674,142,930 円
繰延税金資産の純額	674,142,930 円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

- (1) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、什器備品等については、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。

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

資金運用については、三菱地所グループで実施しているキャッシュマネジメントシステムを利用した短期的な預け金に限定しております。

営業債権である営業未収入金及び仮払金は顧客の信用リスクにさらされておりますが、親会社の与信方針に沿ってリスク低減をはかっております。

また、営業管理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業債務である営業未払金及び仮預り金はその殆どが1年以内の支払期日であります。

(2) 金融商品の時価に関する事項

現金及び預金、預け金等については短期間で決済されるものであるため時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

上記以外の貸借対照表に計上されている金銭債権及び金銭債務については総資産に対する重要性が乏しいため注記を省略しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(単位:円)

属性	会社等の名称	議決権等の被所有割合	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㈱	被所有 直接 100%	不動産の運 営管理受託	業務受託(注1)	43,268,884,304	仮預り金	44,345,445,746
						仮払金	17,687,056,772
						営業未収入金	4,940,841,052
				キャッシュマネジメントシステム入金	1,016,094,490,684		
			キャッシュマネジメントシステム出金	1,018,057,436,830	預け金(注2)	52,570,339,295	

(注1) 取引条件及び取引条件の決定方法等は、市場性を勘案して一般の取引条件と同様に決定しております。

(注2) 預け金は三菱地所㈱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されております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 4,376,773円20銭

(2) 1株当たり当期純利益 701,281円53銭

11. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は「1.重要な会計方針に関する注記(3)重要な収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位:円)

区 分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	建物	740,223,040	53,182,439	8,047,334	77,474,873	707,883,272	442,108,792	1,149,992,064
	車輛運搬具	2	0	0	0	2	409,998	410,000
	工具器具備品	289,688,356	367,338,676	2,137,102	206,079,621	448,810,309	595,084,207	1,043,894,516
	土地	1,320,000	0	0	0	1,320,000	0	1,320,000
	その他の有形固定資産	0	0	0	0	0	85,110,100	85,110,100
	有形固定資産計	1,031,231,398	420,521,115	10,184,436	283,554,494	1,158,013,583	1,122,713,097	2,280,726,680
無形固定資産	ソフトウェア	117,962,810	19,024,120	0	40,476,111	96,510,819	128,942,429	225,453,248
	その他の無形固定資産	24,753,295	1,086,700	4,361,500	984,050	20,494,445	6,961,055	27,455,500
	無形固定資産計	142,716,105	20,110,820	4,361,500	41,460,161	117,005,264	135,903,484	252,908,748

2. 引当金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	991,326	1,304,683		(*) 991,326	1,304,683
貸倒引当金(固定)	19,329,598	22,572,613		(*) 19,329,598	22,572,613
賞与引当金	868,675,997	1,158,615,400	868,675,997		1,158,615,400
退職給付引当金	419,706,197	622,186,287	546,710,320		495,182,164

(*) 貸倒引当金の当期減少額「その他」は全額洗替によるものであります。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位:円)

科 目	金 額
貸倒引当金繰入額	21,142,080
出向者取締役・監査役報酬	48,480,000
給料	411,007,906
賞与	152,278,010
社会保険料	64,645,166
その他の福利厚生費	96,045,754
通勤費	13,794,190
給料(DC拠出金)	7,195,500
出向者給料	44,950,238
出向者賞与	1,266,469
出向者福利厚生費	16,623,505
出向者通勤費	1,215,520
出向者福利厚生費(賞与)	275,390
出向者福利厚生費(労働保険)	208,105
退職金	20,226,200
退職給付引当金繰入額	215,407,392
社会保険料(賞与)	21,275,020
社会保険料(労働保険)	10,415,072
その他の福利厚生費(給与)	5,552,914
事業税(外形標準課税)	194,913,100
事業所税	36,701,800
固定資産税・都市計画税	13,314,900
その他の租税公課	2,416,225
不動産賃借料	69,452,717
保守委託費	659,190,585
水道光熱費	1,254,871
消耗品費	32,040,608
消耗品費(10万円以上)	167,100
保険料	33,854,564
減価償却費	156,082,598
交際費	10,862,312
飲食接待(5千円以下)	627,030
飲食接待(5千円超)	7,929,562
接待交通費	2,597,381
社内接待	14,472,988
出席会費(5千円超)	18,183
贈答品代	6,467,164
会費	2,016,182
寄付金	60,000
旅費	46,102,362
交通費	14,713,780
交通費(タクシー)	5,475,945
通信費	45,562,929
広告宣伝費	15,482,550
登記費用	80,000
リース保守費	859,069
事務打合費	1,085,847
講習会研修費	171,557,905
業務委託費	377,548,193
人材派遣費	38,089,408
報酬	29,240,000
採用諸経費	132,594,007
借上社宅費	212,430,439
振込手数料等	35,599,700
雑費	83,235,492
合 計	3,606,101,927