

損 益 計 算 書

自 2025年 4月 1日 至 2026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		117,295,700,600
営業原価		105,029,636,880
営業総利益		12,266,063,720
【販売費及び一般管理費】		3,809,226,981
営業利益		8,456,836,739
【営業外収益】		
受取利息	306,920,098	
受取配当金	3,431,610	
為替差益	3,752,995	
その他の営業外収益	31,795,903	345,900,606
【営業外費用】		
支払利息	1,568	
固定資産除却損	101,000,399	
その他の営業外費用	26,982,744	127,984,711
経常利益		8,674,752,634
税引前当期純利益		8,674,752,634
法人税、住民税及び事業税	2,444,534,675	
法人税等調整額	36,260,639	
法人税等合計		2,480,795,314
当期純利益		6,193,957,320

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。

(5) 資産除去債務

① 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

a 当該資産除去債務の概要

不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

期中に原状回復義務等の履行により資産除去債務が減少しております。

b 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該契約の契約期間と見積り、割引率は契約期間に応じた国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

c 当期における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	42,397,129 円
有形固定資産の取得に伴う増加	0 円
時の経過による調整額	2,871 円
資産除去債務履行による減少額	42,400,000 円
期末残高	0 円

② 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

一部の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る債務

当社は不動産賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

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

① 当年度の計算書類に計上した金額 5,632,609,118 円

② 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います。

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 1,399,225,021 円

(2) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権 88,100,431,659 円

長期金銭債権 950,544,394 円

短期金銭債務 50,142,456,759 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 47,415,782,501 円

営業費用の取引高 3,915,118,945 円

営業取引以外の取引高 328,058,018 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

2025年6月20日開催の第34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 4,388,580,000 円

c) 1株当たり配当額 731,430 円

d) 基準日 2025年3月31日

e) 効力発生日 2025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

2026年6月19日開催の第35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 4,645,470,000 円

c) 配当の原資 利益剰余金

d) 1株当たり配当額 774,245 円

e) 基準日 2026年3月31日

f) 効力発生日 2026年6月22日

6. 税効果会計に関する注記

- (1) 繰延税金資産の発生 of 主な原因別の内訳
繰延税金資産の発生 of 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	89,743,870 円
賞与引当金	366,672,587 円
未払社会保険料	70,757,825 円
退職給付引当金	38,216,256 円
その他	84,128,099 円
繰延税金資産合計	649,518,637 円
繰延税金資産の純額	649,518,637 円

7. 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。

8. 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)	46,586,450,990	仮預り金	48,989,096,942
						仮払金	19,781,088,341
						営業未収入金	5,648,719,050
				キャッシュマネジメントシステム入金	1,150,120,708,827		
				キャッシュマネジメントシステム出金	1,150,749,867,313	預け金(注2)	62,120,728,433

- (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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 5,371,649円17銭
- (2) 1株当たり当期純利益 1,032,326円22銭

10. 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。