

貸借対照表

(2016年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	77,530	流動負債	36,085
現金及び預金	1,868	買掛金	890
売掛金	1,837	リース債務	3,050
前払費用	3,387	未払金	5,549
短期貸付金	602	未払費用	4,844
未収金	124	未払法人税等	4,002
寄託金	67,328	前受金	2,265
繰延税金資産	2,268	預り金	15,483
その他の流動資産	132	固定負債	19,062
貸倒引当金	△ 20	預り敷金・保証金	1,335
固定資産	30,049	リース債務	6,941
有形固定資産	18,535	退職給付引当金	9,279
建物	2,937	役員退職慰労引当金	39
構築物	1,768	資産除去債務	1,467
機械及び装置	12,137		
車両運搬具	0		
工具、器具及び備品	583		
土地	1,106		
建設仮勘定	0	負債合計	55,148
無形固定資産	1,340	純資産の部	
ソフトウェア	1,272	株主資本	54,499
その他の無形固定資産	67	資本金	20,000
投資その他の資産	10,173	資本剰余金	9,357
投資有価証券	439	資本準備金	5,712
関係会社株式	719	その他資本剰余金	3,644
差入敷金・保証金	5,566	利益剰余金	25,141
繰延税金資産	3,143	その他利益剰余金	25,141
その他の投資	340	繰越利益剰余金	25,141
貸倒引当金	△ 37		
		評価・換算差額等	△ 2,067
		その他有価証券評価差額金	80
		土地再評価差額金	△ 2,147
		純資産合計	52,431
資産合計	107,580	負債・純資産合計	107,580

損益計算書

(自 2015 年 4 月 1 日 至 2016 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

売 上 高	118,105
仲 介 収 益	58,834
パ ー ク 収 益	54,315
そ の 他 の 収 益	4,956
売 上 原 価	96,267
売 上 総 利 益	21,838
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	6,055
営 業 利 益	15,782
営 業 外 収 益	1,066
受 取 利 息 及 び 配 当 金	988
そ の 他 の 営 業 外 収 益	77
営 業 外 費 用	337
支 払 利 息	199
損 害 賠 償 金	103
そ の 他 の 営 業 外 費 用	34
経 常 利 益	16,511
特 別 利 益	300
投 資 有 価 証 券 清 算 益	300
特 別 損 失	171
固 定 資 産 除 却 損	171
税 引 前 当 期 純 利 益	16,640
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	5,685
法 人 税 等 調 整 額	△72
当 期 純 利 益	11,027

【個別注記表】

(重要な会計方針)

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

子会社株式及び関連会社株式・・・移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの・・・ 決算日前1ヶ月の市場価格の平均による時価法（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）

時価のないもの・・・ 移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 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。但し、1998年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、取得価額10万円以上20万円未満の資産については、3年間で均等償却する方法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3 ～ 50 年
構築物	3 ～ 45 年
機械及び装置	3 ～ 17 年
車両運搬具	3 年
工具、器具及び備品	2 ～ 20 年

(2) 無形固定資産

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

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

リース期間を耐用年数とした定額法によっております。なお、残存価額については、リース契約上に残価保証の取決めがあるものは当該残価保証額とし、それ以外のものは零としております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

主として、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 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、当決算日において発生していると認められる額を計上しております。

(ア) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当期までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準を採用しております。

(イ) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により処理することとしております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により、翌期から処理することとしております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づき計算した決算日要支給額を引当計上しております。

4. その他

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(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	20,720 百万円
2. 保証債務	
住宅ローン保証債務	64 百万円
住宅ローン保証予約	1,320 百万円
3. 関係会社に対する金銭債権及び債務	
短期金銭債権	68,486 百万円
長期金銭債権	1,296 百万円
短期金銭債務	8,601 百万円
長期金銭債務	34 百万円

4. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(1998年3月31日公布法律第34号)に基づき、2002年3月31日に事業用土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(1) 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(1998年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価により算出しております。

(2) 再評価を行った年月日

2002年3月31日

(3) 再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

12 百万円

(損益計算書に関する注記)

1. リパーク収益は主に時間貸し及び月極の駐車場事業による収益であります。	
2. 関係会社との取引高	
営業収入	1,733 百万円
営業費用	2,135 百万円
営業取引以外の取引高	978 百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式に関する事項 (単位:株)

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	400,000	—	—	400,000

2. 配当に関する事項

(1) 当事業年度中に行った剰余金の配当

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日
2015年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	6,887	17,219	2015年3月31日	2015年6月24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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	(注)	(注)	2016年3月31日	2016年6月28日

(注) 配当金の総額及び1株当たりの配当額については未定であります。

(税効果会計に関する注記)

1. 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>

退職給付引当金	2,842百万円
未払賞与・法定福利費	1,314百万円
仲介手数料前受金	581百万円
土地再評価差額金	657百万円
資産除去債務	635百万円
固定資産評価損	384百万円
未払事業税	336百万円
貸倒引当金	17百万円
その他	127百万円
繰延税金資産 小計	6,897百万円
評価性引当額	△1,068百万円
繰延税金資産 合計	5,829百万円

<繰延税金負債>

有形固定資産(除去費用)	381百万円
その他有価証券評価差額金	35百万円
繰延税金負債 合計	416百万円
繰延税金資産の純額	5,412百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目の内訳

法定実効税率	33.06%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.66%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.77%
法人住民税均等割	0.60%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.72%
その他	△0.54%
小計	0.67%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.73%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(2016年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(2016年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来 32.34% から2016年4月1日に開始する事業年度及び2017年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については 30.86% に、2018年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、 30.62% となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は284百万円減少し、法人税等調整額が286百万円、その他有価証券評価差額金が2百万円、それぞれ増加しております。

(退職給付に関する注記)

1. 退職給付制度の概要

当社は確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を採用しており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	30,002百万円
勤務費用	1,375百万円
利息費用	484百万円
数理計算上の差異の発生額	5,816百万円
退職給付の支払額	$\Delta 785$ 百万円
期末における退職給付債務	36,893百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	20,352百万円
期待運用収益	366百万円
数理計算上の差異の発生額	$\Delta 970$ 百万円
事業主からの拠出金	575百万円
従業者からの拠出金	115百万円
退職給付の支払額	$\Delta 531$ 百万円
期末における年金資産	19,908百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	31,423百万円
年金資産	$\Delta 19,908$ 百万円
	11,515百万円
非積立型制度の退職給付債務	5,469百万円
未積立退職給付債務	16,985百万円
未認識数理計算上の差異	$\Delta 7,854$ 百万円
未認識過去勤務費用	148百万円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,279百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	1,260百万円
利息費用	484百万円
期待運用収益	△366百万円
数理計算上の差異の費用処理額	636百万円
過去勤務費用の費用処理額	△27百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	1,986百万円

(5) 年金資産に関する事項

①年金資産の主な内訳

債券	21.5%
株式	21.7%
現金及び預金	9.8%
生保一般勘定	8.4%
不動産ファンド	13.4%
その他	25.2%
合計	100.0%

②長期期待運用収益率の設定方法

現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の運用率を考慮して設定しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	主として0.8% (注)
長期期待運用収益率	1.8%

(注) 当事業年度の期首時点の計算において適用した割引率は主として1.8%でありましたが、期末時点において割引率の再検討を行った結果、割引率の変更により退職給付債務の額に重要な影響を及ぼすと判断し、割引率を主として0.8%に変更しております。

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、131百万円であります。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等及びグループ金融に限定し、資金調達についてもグループ金融によっております。

また、投資有価証券は主に株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2016年3月31日（当事業年度決算日）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、以下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、次表に含まれておりません（（注2）参照）。

（単位：百万円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,868	1,868	—
(2) 売掛金	1,837	1,837	—
(3) 短期貸付金	602	602	—
(4) 未収金	124	124	—
(5) 寄託金	67,328	67,328	—
(6) 投資有価証券 その他有価証券	423	423	—
資産計	72,185	72,185	—
(1) 買掛金	890	890	—
(2) 未払金	5,549	5,549	—
(3) 預り金	15,483	15,483	—
(4) リース債務	9,991	9,990	△1
負債計	31,914	31,913	△1

（注1）金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券取引に関する事項

資産

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 短期貸付金、(4) 未収金、(5) 寄託金

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。

- (6) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価額によっております。

なお、有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する取得原価と貸借対照表計上額との差額は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	種 類	取得原価	貸借対照表計上額	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	306	423	116

負債

- (1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 預り金

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。

(4) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、残存期間にあわせて同様のリース取引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。

リース債務返済予定

(単位：百万円)

1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
3,050	2,487	1,858	1,402	886	306

(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：百万円)

区分	貸借対照表計上額
関係会社株式以外の非上場株式	16
子会社株式	585
関連会社株式	134
差入敷金・保証金	5,566
預り敷金・保証金	1,335

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象にしておりません。また、関係会社株式以外の非上場株式は「(6)投資有価証券」には含めておりません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要株主等

(単位：百万円)

種類	会社等の 名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業 の 内容	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
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	三井 不動産(株)	東京都 中央区	339,766	総合 不動 産	(被所有) 直接 100%	兼任 1人	同社から の事務所 の賃借	資金の 寄託 (注1)	59,790	寄託金	67,328
								建物等の 賃借 (注2)	1,047	差入敷金・ 保証金	1,296
								利息の 受取	145	その他の 流動資産	56

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の寄託に係る取引金額については、当事業年度中における取引開始日以降の寄託金の平均残高を記載しております。

親会社への資金の寄託については、「三井不動産グループ・キャッシュマネージメントサービス運営委託基本契約書」の定めによっており、利率は市場利率を勘案して合理的に決定しております。

(注2) 建物等の賃借等の取引条件については、近隣の賃料等を参考に決定しております。

2. 子会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業 の 内容	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
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	三井不動産 リアルティ 札幌㈱	札幌市 中央区	100	不動産 仲介等	所有 直接 100%	兼任 1人	不動産売 買仲介の 業務委託	資金の預り (注)	1,077	預り金	1,004
								利息の支払	0	未払費用	0
子会社	三井不動産 リアルティ 東北㈱	仙台市 青葉区	100	不動産 仲介等	所有 直接 100%	兼任 1人	不動産売 買仲介の 業務委託	資金の預り (注)	1,238	預り金	1,691
								利息の支払	0	未払費用	0
子会社	三井不動産 リアルティ 中国㈱	広島市 中区	100	不動産 仲介等	所有 直接 100%	兼任 1人	不動産売 買仲介の 業務委託	資金の預り (注)	1,440	預り金	3,522
								利息の支払	0	未払費用	0
子会社	三井不動産 リアルティ 九州㈱	福岡市 中央区	100	不動産 仲介等	所有 直接 100%	兼任 1人	不動産売 買仲介の 業務委託	資金の預り (注)	1,942	預り金	1,728
								利息の支払	0	未払費用	0

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の預りに係る取引金額については、当事業年度中における取引開始日以降の預り金の平均残高を記載しております。

子会社からの資金の預りについては、「三井不動産リアルティグループ・キャッシュマネジメントサービス運営委託基本契約書」の定めによっており、利率は市場利率を勘案して合理的に決定しております。

3. 兄弟会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業 の 内容	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
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社 の 子会社	三井不動産 ローン保証㈱	東京都 中央区	100	住宅ローン 保証業務	なし	なし	保証 予約	保証予約 (注)	1,320	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 顧客の住宅ローン債務につき、三井不動産ローン保証㈱が金融機関に対して行う債務保証の一部に対して当社が保証予約を行ったものです。

4. 役員及び個人株主等

該当の取引はありません。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たりの当期純利益

27,568円 36銭

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 1株当たりの純資産額

131,079円 89銭