

貸 借 対 照 表

2013年3月31日現在

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

(単位：百万円)

I 資産の部	23,235	II 負債の部	9,497
1. 流動資産	16,115	1. 流動負債	2,891
1) 現金預金	440	1) 営業未払金	230
2) 預け金	13,304	2) リース債務（流動）	13
3) 営業未収入金	124	3) 未払金	208
4) 前払費用	232	4) 未払法人税等	253
5) 繰延税金資産（流動）	87	5) 未払事業所税	13
6) その他の流動資産	1,931	6) 未払消費税等	162
7) 貸倒引当金（流動）	△ 6	7) 前受金	873
		8) 預り金	1,136
2. 固定資産	7,120	2. 固定負債	6,606
(1) 有形固定資産	294	1) 受入敷金保証金	6,033
1) 建物・附属設備	189	2) リース債務（固定）	8
2) 構築物	35	3) 退職給付引当金	549
3) 工具器具備品	47	4) 役員退職慰労引当金	14
4) リース資産	21	III 純資産の部	13,738
(2) 無形固定資産	697	1. 株主資本	13,733
1) ソフトウェア	673	(1) 資本金	2,400
2) その他の無形固定資産	23	(2) 利益剰余金	11,333
(3) 投資その他の資産	6,129	① 利益準備金	239
1) 投資有価証券	317	② その他利益剰余金	11,094
2) 関係会社株式	112	1) 繰越利益剰余金	11,094
3) 差入敷金保証金	5,292	2. 評価・換算差額等	4
4) 破産更生債権等	1	1) その他有価証券評価差額金	4
5) 長期前払費用	2		
6) 長期未収入金	322		
7) 繰延税金資産（固定）	148		
8) その他の投資	62		
9) 貸倒引当金（固定）	△ 131		
資産の部合計	23,235	負債の部及び純資産の部合計	23,235

(備考) 金額は百万円未満を切り捨ててあります。

第 4 1 期 損 益 計 算 書

自 2012年 4月 1日

至 2013年 3月31日

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

(単位：百万円)

科 目	金	額
I 営業収益		23,427
1) 不動産販売収益	751	
2) 仲介収益	7,680	
3) 賃貸収益	14,995	
II 営業原価		20,024
1) 不動産販売原価	427	
2) 仲介原価	5,376	
3) 賃貸原価	14,220	
営業総利益		3,403
III 販売費及び一般管理費	2,259	2,259
営業利益		1,143
IV 営業外収益		111
1) 受取利息・配当金	97	
2) その他の営業外収益	13	
V 営業外費用		25
1) 固定資産除却損	15	
2) 支払利息		
3) その他の営業外費用	9	
経常利益		1,229
VI 特別利益		17
1) 受贈益	17	
VII 特別損失		346
1) 転進支援制度関連費用	167	
2) 退職給付関連費用	155	
3) 店舗移転関連費用	23	
税引前当期純利益		900
法人税、住民税及び事業税	251	
法人税等調整額	△ 42	
当期純利益		691

(備考) 金額は百万円未満を切り捨ててあります。

個別注記表

※記載金額は「8」を除き百万円未満を切り捨ててあります。

1. 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

- 満期保有目的債券 ……………償却原価法（定額法）
- 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）
- 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。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。 尚、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

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

但し、リース取引開始日が2008年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

…………… 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率法によっております。

貸倒懸念債権及び破産更生債権は、財務内容評価法によっております。

② 退職給付引当金

…………… 従業員の退職給付に備えるため、当期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、当期末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。

なお、過去勤務債務については、発生年度において一括償却しております。

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（15年）による定額法により翌期から費用処理することとしております。

③ 役員退職慰労引当金

…………… 役員の退職による退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

…………… 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。

(5) 重要な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より2012年4月1日以後に取得した有形固定資産について、

改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

尚、上記の変更による当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 資産に係る減価償却累計額

374百万円

(2) 保証債務

3百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 金銭債権

短期金銭債権 13,348百万円

長期金銭債権 1,158百万円

② 金銭債務

106百万円

3. 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 493百万円

営業費用 1,715百万円

営業以外の取引高 102百万円

4. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産（流動）の発生の主な原因及び金額は以下の通りであります。

繰延税金資産（流動）	
共済会補助金未消費残高	11百万円
未払事業税	23百万円
未払事業所税	5百万円
未払賞与否認額	39百万円
未払社会保険料否認額	5百万円
その他	百万円
繰延税金資産（流動）合計	87百万円

(2) 繰延税金資産（固定）の発生の主な原因及び金額は以下の通りであります。

繰延税金資産（固定）	
退職給付引当金	204百万円
その他	157百万円
繰延税金資産（固定）小計	362百万円
評価性引当額	△214百万円
繰延税金資産（固定）合計	148百万円

5. リースにより使用する固定資産に関する注記

※ リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

（リース取引開始日が2008年3月31日以前の通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっているもの）

資産の種類	摘要
車両運搬具	乗用自動車
工具器具備品	パーソナルコンピューター
	複合機 他の事務用機器の一部についても、リース契約によっております。

6. 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、資金運用については三菱地所(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等に限定し、また、現在、資金調達については借入れはありません。

但し、借入れが必要な場合はキャッシュマネジメントシステムからの借入による方針です。

デリバティブ取引は行なっておらず、投機的な取引は行ないません。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、滞留債権管理要領に基づき、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。

投資有価証券及び関係会社株式は、主に満期保有目的の債券及び事業推進目的で保有している株式・組合出資金であります。これらは、それぞれ発行体の信用リスクに晒されています。

尚、直近の発行体の計算書類から時価等が経営者へ報告されております。

営業債務である営業未払金及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価等に関する事項についての補足説明事項は特段ありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2013年3月31日(当期の決算日)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、次の通りであります。

尚、時価を把握することが困難と認められるものは、次表には含まれていません。(注2)参照

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	440百万円	440百万円	-
(2) 預け金	13,304百万円	13,304百万円	-
(3) 営業未収入金	124百万円		
貸倒引当金(※1)	△2百万円		
	121百万円	121百万円	-
(4) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	89百万円	89百万円	0
資産計	13,956百万円	13,957百万円	0百万円
(5) 営業未払金	230百万円	230百万円	-
(6) 預り金	1,136百万円	1,136百万円	-
負債計	1,366百万円	1,366百万円	-

(※1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

-資産-

(1) 現金預金、(2) 預け金、並びに(3) 営業未収入金

これらは短期間で決済される為、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) 投資有価証券

投資有価証券は国債であることから、時価は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

-負債-

(5) 営業未払金、(6) 預り金

これらは短期間で決済される為、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。

(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

区分	貸借対照表計上額
非上場株式等※1	341百万円
差入敷金保証金※2	5,292百万円
受入敷金保証金※3	6,033百万円

※1 非上場株式等については、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、時価開示の対象としておりません。

※2 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

※3 賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

7. 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

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容	
			役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三菱地所(株)	被所有 直接100%	1名	不動産の仲介

取引の内容	取引金額	科目	期末残高
キャッシュマネジメントシステム入金 ※1	23,504百万円	預け金	13,304百万円
キャッシュマネジメントシステム出金 ※1	23,521百万円		
受取利息 ※1	17百万円		

取引条件及び取引条件の決定方針等

※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されております。尚、キャッシュマネジメントシステムの当期首残高は13,288百万円であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,862円10銭
(2) 1株当たり当期純利益金額	144円09銭