

東急プロパティマネジメント株式会社  
東京都世田谷区用賀四丁目10番2号  
代表取締役 平本 和弘

**貸 借 対 照 表**

(2026年3月31日現在)

(単位:百万円)

| 資 産 の 部           |        | 負債及び純資産の部               |          |
|-------------------|--------|-------------------------|----------|
| 科 目               | 金 額    | 科 目                     | 金 額      |
| 流 動 資 産           | 11,436 | 流 動 負 債                 | 6,207    |
| 現 金 預 金           | 1,092  | 買 掛 金                   | 2,248    |
| 受 取 手 形           | 3      | 未 払 金                   | 278      |
| 売 掛 金             | 4,967  | 契 約 負 債                 | 3        |
| 棚 卸 資 産           | 73     | 未 払 費 用                 | 631      |
| 短 期 貸 付 金         | 5,058  | 前 受 金                   | 1        |
| 前 払 費 用           | 200    | 預 り 金                   | 1,162    |
| 立 替 金             | 53     | 賞 与 引 当 金               | 795      |
| そ の 他 流 動 資 産     | 1      | 未 払 法 人 税・事 業 税 等       | 748      |
| 貸 倒 引 当 金         | △ 13   | 短 期 リ ー ス 債 務           | 2        |
| 固 定 資 産           | 3,293  | 未 払 消 費 税 等             | 334      |
| 有 形 固 定 資 産       | 1,557  | 仮 受 金                   | 0        |
| 建 物               | 278    | 固 定 負 債                 | 2,862    |
| 建 物 付 属 設 備       | 132    | 退 職 給 付 引 当 金           | 2,524    |
| 構 築 物             | 6      | 受 入 保 証 金               | 312      |
| 機 械 装 置           | 0      | リ ー ス 債 務               | 2        |
| 車 両 運 搬 具         | 0      | 資 産 除 去 債 務             | 23       |
| 工 具 器 具 備 品       | 328    | 負 債 合 計                 | 9,069    |
| 一 括 償 却 資 産       | 4      |                         |          |
| 有 形 リ ー ス 資 産     | 4      |                         |          |
| 土 地               | 803    | 株 主 資 本                 | 5,552    |
| 建 設 仮 勘 定         | -      | 資 本 金                   | 100      |
| 無 形 固 定 資 産       | 171    | 資 本 剰 余 金               | -        |
| 電 話 加 入 権         | 25     | 資 本 準 備 金               | -        |
| ソ フ ト ウ ェ ア       | 146    | 利 益 剰 余 金               | 5,452    |
| ソ フ ト ウ ェ ア 仮 勘 定 | -      | 利 益 準 備 金               | 49       |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 1,563  | そ の 他 利 益 剰 余 金         | 5,403    |
| 関 係 会 社 株 式       | -      | 圧 縮 積 立 金               | 203      |
| 投 資 有 価 証 券       | 196    | 繰 越 利 益 剰 余 金           | 5,200    |
| 長 期 前 払 費 用       | 13     | (うち当期純利益)               | ( 4,251) |
| 敷 金 及 保 証 金       | 176    | 評 価 ・ 換 算 差 額 等         | 107      |
| 繰 延 税 金 資 産       | 1,010  | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | 107      |
| そ の 他 投 資 資 産     | 170    | 純 資 産 合 計               | 5,660    |
| 貸 倒 引 当 金         | △ 3    |                         |          |
| 資 産 合 計           | 14,729 | 負 債 及 び 純 資 産 合 計       | 14,729   |

## 個 別 注 記 表

### I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| 関係会社株式  | 総平均法による原価法                               |
| その他有価証券 |                                          |
| 時価のあるもの | 期末日の市場価格等に基づく時価法<br>(評価差額は全部純資産直入法により処理) |
| 時価のないもの | 総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

|                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|
| 貯蔵品                                                               |            |
| 商品・仕掛品                                                            | 個別法による原価基準 |
| 棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。 |            |

#### 3. 固定資産の減価償却方法

法人税法等に規定する耐用年数を適用し、次のとおり実施しております。

|        |                                    |                                                      |
|--------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 有形固定資産 | 定額法                                |                                                      |
| 無形固定資産 | 定額法                                | 但し、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。 |
| 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。 |                                                      |

#### 4. 引当金の計上基準

|         |                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 貸倒引当金   | 債権の貸倒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る計算額を、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。                                                        |
| 賞与引当金   | 従業員に対して支給する賞与に充てるため、賞与支給規程に基づき、支給見込額基準（支給期間基準）で全額を計上しております。                                                                                    |
| 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額に基づき計上しております。<br>数理計算上の差異については、発生年度の翌年に全額を費用処理しております。<br>退職給付制度の改正により発生した過去勤務費用については、発生時より１年間で定額法により費用処理いたします。 |

#### 5. リースにより使用する固定資産に関する注記

(借主側)

|                |        |
|----------------|--------|
| オペレーティング・リース取引 |        |
| 賃貸借契約によるリース取引  |        |
| 未経過リース料        |        |
| １年内            | 43 百万円 |
| １年超            | 25 百万円 |
| 合 計            | 68 百万円 |

(注) 用賀本社の賃貸借契約のうち、２０２７年１０月３１日まで解約不能である旨の条項が付されている世田谷ビジネススクエア・タワー１４階の定期建物賃貸借契約について、記載しております。

#### 6. 収益および費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という）等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

#### 7. 消費税等の取扱い

消費税等の会計処理は、税抜方式により行っております。

### II. 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

|       |      | 前期末株式数   | 当期末株式数   | 摘 要 |
|-------|------|----------|----------|-----|
| 発行済株式 | 普通株式 | 198,000株 | 198,000株 |     |