

# 吸収分割に係る事前開示書面

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める書面)

2023 年 2 月 9 日

株式会社 TBS ホールディングス

2023年2月9日

## 吸収分割に係る事前開示事項

東京都港区赤坂五丁目3番6号  
株式会社TBSホールディングス  
代表取締役 佐々木 卓

当社と株式会社TBSヘクサ（東京都港区赤坂五丁目3番6号）（以下「TBSヘクサ」といいます。）とは、不動産事業に関する当社の権利義務の一部を、2023年3月24日を効力発生日としてTBSヘクサに承継させる吸収分割（以下「本件分割」といいます。）を行う旨の吸収分割契約を2023年2月9日に締結いたしました。

本件分割に関する、会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に規定する事項は、下記のとおりです。

### 記

#### 1. 吸収分割契約の内容

別紙1のとおりです。

#### 2. 会社法第758条第4号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

吸収分割会社である当社は、吸収分割承継会社であるTBSヘクサの発行済株式の全てを所有していることから、本件分割に際して、当社に対して、TBSヘクサの株式、社債、新株予約権、新株予約権付社債その他の金銭等の交付は行いません。

#### 3. 吸収分割承継会社（TBSヘクサ）についての次に掲げる事項

##### (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙2のとおりです。

##### (2) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はありません。

#### 4. 吸収分割株式会社（当社）の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象

該当事項はありません。

#### 5. 効力発生日以後における吸収分割株式会社（当社）の債務及び吸収分割承継会社（TBSヘクサ）の債務の履行の見込みに関する事項

本件分割に際して、当社及び TBS ヘクサそれぞれの資産の額は負債の額を十分に上回ることが見込まれており、いずれもその履行を担保するに足りる責任財産を有していること、収益状況においてもそれぞれ負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ想定されていないことから、本件分割により当社及び TBS ヘクサが負担すべき債務の履行について、いずれも問題はないものと判断しております。

以上

別紙 1 吸収分割契約

## 吸収分割契約書

株式会社 TBS ホールディングス（以下「分割会社」という。）及び株式会社 TBS ヘクサ（以下「承継会社」という。）は、2023 年 2 月 9 日（以下「本契約締結日」という。）付で、第 1 条に定める事業に関して分割会社が有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」という。）に関し、以下のとおり、吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第 1 条（吸収分割）

分割会社は、本契約の定めに従い、本効力発生日（第 6 条において定義する。）において、当社の不動産事業（但し、本信託受益権準共有持分（別紙「承継権利義務明細表」において定義する。）に係る事業に限るものとし、以下「対象事業」という。）に関して有する第 3 条第 1 項所定の権利義務を、吸収分割の方法により、承継会社に承継させ、承継会社はこれを承継する。

### 第 2 条（本吸収分割の当事者の商号及び住所）

本吸収分割の当事者の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) 分割会社

商号： 株式会社 TBS ホールディングス

住所： 東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号

(2) 承継会社

商号： 株式会社 TBS ヘクサ

住所： 東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号

### 第 3 条（承継する権利義務）

- 本吸収分割により分割会社から承継会社に承継される資産、債務、契約その他の権利義務（以下「承継対象権利義務」という。）は、別紙「承継権利義務明細表」に記載されるとおりとする。
- 分割会社から承継会社への債務の承継は、免責的債務引受けの方法によってなされるものとする。

### 第 4 条（従業員の取扱い）

承継会社は、本吸収分割に際して、本効力発生日における分割会社の従業員に係る雇用契約を一切承継しない。

#### **第5条（吸収分割に際し交付する金銭等）**

承継会社は、分割会社が承継会社の発行済株式のすべてを所有しているため、本吸収分割に際して、分割会社に対し、承継対象権利義務の対価を交付しないものとする。

#### **第6条（本吸収分割の会計処理に係る事項の確認）**

承継会社は、本吸収分割により、分割会社から、承継対象権利義務となる資産のうち、別紙「承継権利義務明細表」に記載される本信託受益権準共有持分を承継するに際して、分割会社における本信託受益権準共有持分の帳簿価額（分割会社による本信託受益権準共有持分取得時に要した諸費用を含む。）を、承継会社における本信託受益権準共有持分の帳簿価格として引き継ぐものとする。

#### **第7条（効力発生日）**

1. 本吸収分割の効力発生日（以下「本効力発生日」という。）は、2023年3月24日とする。
2. 前項の規定にかかわらず、分割手続上の必要性その他の事由により必要があると認められるときは、分割会社及び承継会社は、協議の上、書面による合意により本効力発生日を変更することができる。

#### **第8条（競業避止義務）**

分割会社は、本効力発生日後において、承継会社に対し、承継会社が承継する対象事業に関し、競業避止義務を一切負わない。

#### **第9条（権利義務の承継手続）**

分割会社及び承継会社は、承継対象権利義務の承継に関し、登記、登録、届出、通知等の手続が必要となるものについて、相互に協力する。

#### **第10条（事情変更）**

本契約締結日から本効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により分割会社若しくは承継会社の財政状態若しくは経営状態又は対象事業若しくはこれに属する財産に重大な変更が生じた場合、本吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他必要が生じた場合には、分割会社及び承継会社は、協議の上、本契約を変更し、又は本契約を解除することができる。

#### **第 11 条（準拠法及び合意管轄）**

本契約は日本法に従って解釈適用されるものとする。本契約に関連する分割会社と承継会社の間は一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### **第 12 条（協議事項）**

本契約に定めのない事項その他本吸収分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い分割会社及び承継会社が協議の上決定する。

[以下余白]

以上を証するため、本書1通を作成し、分割会社及び承継会社が記名押印の上、承継会社がこれを保有し、分割会社が原本の写しを保有する。

2023年2月9日

分割会社

東京都港区赤坂五丁目3番6号

株式会社TBSホールディングス

代表取締役 佐々木 卓



承継会社

東京都港区赤坂五丁目3番6号

株式会社TBSヘクサ

代表取締役 浅野 太郎



## 別紙

### 承継権利義務明細表

本吸収分割により、承継会社が分割会社から承継する資産、債務、契約上の地位その他の権利義務の明細は、次のとおりとする。

#### 1. 資産

本効力発生日時点において存在し、分割会社が対象事業に関して有する以下の資産  
別添記載の土地（以下「本不動産」という。）を主たる信託財産とする不動産信託受益権につき分割会社が保有する準共有持分（当該不動産信託受益権の準共有持分 10000 分の 1918。以下「本信託受益権準共有持分」という。）

#### 2. 負債及び債務

本件効力発生日時点において存在し、分割会社が対象事業に関して有する以下の負債又は債務  
本不動産のテナントに対する預り金返還債務（「予備費」名目のもの。但し、支払期限が既に到来しているものを除く。）合計金 892,773 円

#### 3. その他の権利義務等

分割会社が対象事業に関して締結している信託契約、受益権準共有者間協定の契約上の地位及びこれらの契約に基づいて発生し又は発生する一切の権利義務

## 別添

## 本不動産

土地（登記簿記載事項）  
（東館）

| 所在      | 地番        | 地目 | 地積                      |
|---------|-----------|----|-------------------------|
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 1  | 宅地 | 858.07 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 2  | 宅地 | 16.70 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 4  | 宅地 | 135.46 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 7  | 宅地 | 11.66 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 23 | 宅地 | 1.04 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 24 | 宅地 | 9.40 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 25 | 宅地 | 0.76 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 27 | 宅地 | 53.60 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1433 番 28 | 宅地 | 12.00 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 1  | 宅地 | 617.46 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 3  | 宅地 | 36.73 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 4  | 宅地 | 9.80 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 5  | 宅地 | 11.76 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 6  | 宅地 | 12.84 m <sup>2</sup>    |
| 港区赤坂二丁目 | 1434 番 7  | 宅地 | 2.14 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1435 番 1  | 宅地 | 605.20 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1435 番 3  | 宅地 | 121.50 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1435 番 4  | 宅地 | 1.84 m <sup>2</sup>     |
| 港区赤坂二丁目 | 1436 番    | 宅地 | 264.46 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1437 番    | 宅地 | 531.60 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂二丁目 | 1438 番    | 宅地 | 1,023.99 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂二丁目 | 1439 番 1  | 宅地 | 3,270.20 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂二丁目 | 1439 番 2  | 宅地 | 21.29 m <sup>2</sup>    |

（西館）

| 所在      | 地番      | 地目 | 地積                    |
|---------|---------|----|-----------------------|
| 港区赤坂六丁目 | 101 番 1 | 宅地 | 418.28 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 101 番 2 | 宅地 | 157.41 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 102 番   | 宅地 | 429.71 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 103 番   | 宅地 | 146.94 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 104 番   | 宅地 | 101.55 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 105 番   | 宅地 | 129.75 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 106 番   | 宅地 | 75.73 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 107 番 1 | 宅地 | 841.58 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 107 番 2 | 宅地 | 33.05 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 108 番   | 宅地 | 595.04 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 111 番   | 宅地 | 50.04 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 112 番   | 宅地 | 232.95 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 113 番   | 宅地 | 423.00 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 114 番   | 宅地 | 11.96 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 116 番 6 | 宅地 | 56.69 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 116 番 8 | 宅地 | 83.27 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 118 番 2 | 宅地 | 54.83 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 119 番   | 宅地 | 242.47 m <sup>2</sup> |

|         |         |    |                       |
|---------|---------|----|-----------------------|
| 港区赤坂六丁目 | 120 番 1 | 宅地 | 14.71 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 120 番 2 | 宅地 | 43.89 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 109 番   | 宅地 | 213.81 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 110 番 1 | 宅地 | 258.83 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 110 番 2 | 宅地 | 8.93 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂六丁目 | 115 番   | 宅地 | 6.47 m <sup>2</sup>   |
| 港区赤坂六丁目 | 116 番 1 | 宅地 | 360.25 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 116 番 2 | 宅地 | 37.75 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 116 番 3 | 宅地 | 100.56 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 117 番   | 宅地 | 10.51 m <sup>2</sup>  |
| 港区赤坂六丁目 | 118 番 1 | 宅地 | 175.98 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂六丁目 | 118 番 3 | 宅地 | 175.98 m <sup>2</sup> |

(アバンシエル赤坂)

| 所在      | 地番       | 地目 | 地積                    |
|---------|----------|----|-----------------------|
| 港区赤坂二丁目 | 1440 番 1 | 宅地 | 827.31 m <sup>2</sup> |
| 港区赤坂二丁目 | 1444 番 2 | 宅地 | 75.84 m <sup>2</sup>  |

以上

別紙2 吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等

# 事業報告書

(第3期事業年度)

株式会社 TBS ヘクサ

令和3年4月1日～令和4年3月31日

### 1. 会社の現況に関する報告

第3期事業年度（令和3年4月1日～令和4年3月31日）は、所有物件である THE HEXAGON にグループ会社の入居を進める中で、従前より賃料を安く設定したたこと、またテナント入れ替えに伴い空室期間が発生したことから、売上高は4億16百万円となり、前年比で28百万円の減収となりました。一方で、修繕工事の見直しや先送りなど経費圧縮に努め、費用を22百万円ほど圧縮しましたが、営業利益は48百万円、当期純利益は28百万円となり、それぞれおよそ6百万円の減益となりました。

### 2. 会社の株式に関する事項

株式会社 TBS ホールディングス 100%保有

### 3. 会社役員に関する事項

取締役、監査役の氏名等（令和4年3月31日現在）

| 地位      | 氏名    | 担当及び他法人の代表状況  |
|---------|-------|---|
| 代表取締役社長 | 徳井 邦夫 | 全般総括<br>兼) 株式会社 TBS ホールディングス<br>執行役員                            |
| 取締役     | 重宗 宏彦 | 兼) 株式会社 TBS ホールディングス<br>事業投資戦略局長                                |
| 取締役     | 浅野 太郎 | 兼) 株式会社 TBS ホールディングス<br>事業投資戦略局<br>リアルティ開発戦略センター長               |
| 取締役     | 中山 宗之 | 兼) 株式会社 TBS ホールディングス<br>事業投資戦略局<br>リアルティ開発戦略センター<br>不動産マネジメント部長 |
| 監査役     | 玄馬 康志 | 兼) 株式会社 TBS ホールディングス<br>執行役員<br>株式会社 TBS テレビ<br>取締役             |

# 計 算 書 類

2021年度

(第3期)

〔 自 2021年 4月 1日  
至 2022年 3月31日 〕

株式会社 TBSへクサ

## 貸借対照表

### 資産の部

(単位：円)

| 区 分           | 当期末<br>(2022. 3. 31) | 前期末<br>(2021. 3. 31) | 比 較           |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------|
| <b>(資産の部)</b> |                      |                      |               |
| 流動資産          | 1,175,274,465        | 1,127,982,772        | 47,291,693    |
| 現金及び預金        | 784,039,350          | 1,114,791,752        | △ 330,752,402 |
| 売掛金           | -                    | 13,191,020           | △ 13,191,020  |
| 未収入金          | 9,556,100            | -                    | 9,556,100     |
| 関係会社短期貸付金     | 381,679,014          | -                    | 381,679,014   |
| 短期貸付金その他      | 1                    | -                    | 1             |
| 固定資産          | 43,727,106,709       | 43,826,613,070       | △ 99,506,361  |
| 有形固定資産        | 43,727,106,709       | 43,816,183,141       | △ 89,076,432  |
| 建物及び建物附属設備    | 1,803,646,668        | 1,890,868,394        | △ 87,221,726  |
| 構築物           | 5,553,500            | 6,765,170            | △ 1,211,670   |
| 工具器具備品        | 4,673,631            | 5,316,667            | △ 643,036     |
| 土地            | 41,913,232,910       | 41,913,232,910       | -             |
| 投資その他の資産      | -                    | 10,429,929           | △ 10,429,929  |
| 繰延税金資産        | -                    | 10,429,929           | △ 10,429,929  |
| 資産の部合計        | 44,902,381,174       | 44,954,595,842       | △ 52,214,668  |

### 負債・純資産の部

(単位：円)

| 区 分            | 当期末<br>(2022. 3. 31) | 前期末<br>(2021. 3. 31) | 比 較          |
|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
| <b>(負債の部)</b>  |                      |                      |              |
| 流動負債           | 82,563,477           | 121,414,815          | △ 38,851,338 |
| 買掛金            | 3,300,000            | 3,300,000            | -            |
| 未払金            | 39,985,000           | 39,050,000           | 935,000      |
| 未払法人税等         | -                    | 16,008,614           | △ 16,008,614 |
| 未払消費税等         | 265,741              | 5,230,800            | △ 4,965,059  |
| その他流動負債        | 39,012,736           | 57,825,401           | △ 18,812,665 |
| 固定負債           | 334,826,157          | 376,332,740          | △ 41,506,583 |
| 長期預り金          | 334,070,020          | 376,332,740          | △ 42,262,720 |
| 繰延税金負債         | 756,137              | -                    | 756,137      |
| 負債の部合計         | 417,389,634          | 497,747,555          | △ 80,357,921 |
| <b>(純資産の部)</b> |                      |                      |              |
| 株主資本           | 44,484,991,540       | 44,456,848,287       | 28,143,253   |
| 資本金            | 100,000,000          | 100,000,000          | -            |
| 資本剰余金          | 14,711,882,455       | 14,711,882,455       | -            |
| その他資本剰余金       | 14,711,882,455       | 14,711,882,455       | -            |
| 利益剰余金          | 29,673,109,085       | 29,644,965,832       | 28,143,253   |
| その他利益剰余金       | 29,673,109,085       | 29,644,965,832       | 28,143,253   |
| 純資産の部合計        | 44,484,991,540       | 44,456,848,287       | 28,143,253   |
| 負債・純資産の部合計     | 44,902,381,174       | 44,954,595,842       | △ 52,214,668 |

## 損益計算書

(単位：円)

| 区 分          | 当期<br>(2021. 4. 1~2022. 3. 31) | 前期<br>(2020. 4. 1~2021. 3. 31) | 比 較          | 伸率      |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|---------|
| 事業収入         | 416,102,621                    | 444,834,348                    | △ 28,731,727 | △6.5%   |
| 事業費          | 247,664,580                    | 234,943,496                    | 12,721,084   | 5.4%    |
| 売上総利益        | 168,438,041                    | 209,890,852                    | △ 41,452,811 | △19.7%  |
| 販売費及び一般管理費   | 120,428,467                    | 155,363,349                    | △ 34,934,882 | △22.5%  |
| 営業利益         | 48,009,574                     | 54,527,503                     | △ 6,517,929  | △12.0%  |
| 営業外収益        | 523,219                        | 8,438                          | 514,781      | 6100.7% |
| 受取利息及び配当金    | 514,335                        | —                              | 514,335      | —       |
| 雑収入          | 8,884                          | 8,438                          | 446          | 5.3%    |
| 営業外費用        | 3,486,474                      | 347,758                        | 3,138,716    | 902.6%  |
| 雑損失          | 3,486,474                      | 347,758                        | 3,138,716    | 902.6%  |
| 経常利益         | 45,046,319                     | 54,188,183                     | △ 9,141,864  | △16.9%  |
| 税引前当期純利益     | 45,046,319                     | 54,188,183                     | △ 9,141,864  | △16.9%  |
| 法人税等         | 16,903,066                     | 19,848,671                     | △ 2,945,605  | △14.8%  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,717,000                      | 30,278,600                     | △ 24,561,600 | △81.1%  |
| 法人税等調整額      | 11,186,066                     | △ 10,429,929                   | 21,615,995   | —       |
| 当期純利益        | 28,143,253                     | 34,339,512                     | △ 6,196,259  | △18.0%  |

## 事業収入内訳

(単位：円)

| 区 分     | 当期<br>(2021. 4. 1～2022. 3. 31) | 前期<br>(2020. 4. 1～2021. 3. 31) | 比 較            | 伸率     |
|---------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|--------|
| 不 動 産   | 416, 102, 621                  | 444, 834, 348                  | △ 28, 731, 727 | △6. 5% |
| 賃貸料     | 391, 191, 374                  | 420, 342, 983                  | △ 29, 151, 609 | △6. 9% |
| 水道光熱費収入 | 24, 877, 747                   | 24, 491, 365                   | 386, 382       | 1. 6%  |
| その他     | 33, 500                        | —                              | 33, 500        | —      |
| 合 計     | 416, 102, 621                  | 444, 834, 348                  | △ 28, 731, 727 | △6. 5% |

## 営業費用内訳

(単位：円)

| 区 分   | 当期<br>(2021. 4. 1～2022. 3. 31) | 前期<br>(2020. 4. 1～2021. 3. 31) | 比 較            | 伸率        |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------|
| 事 業 費 | 247, 664, 580                  | 234, 943, 496                  | 12, 721, 084   | 5. 4%     |
| 業務委託費 | 60, 114, 872                   | 51, 584, 988                   | 8, 529, 884    | 16. 5%    |
| 修繕費   | 4, 977, 752                    | 36, 497, 408                   | △ 31, 882, 868 | △86. 5%   |
| 水道光熱費 | 25, 054, 932                   | 25, 916, 221                   | △ 861, 289     | △3. 3%    |
| 租税公課  | 31, 578, 836                   | —                              | 31, 942, 048   | —         |
| リース料  | 256, 800                       | 235, 400                       | 21, 400        | 9. 1%     |
| 通信運搬費 | 40, 141                        | —                              | 40, 141        | —         |
| 賃借費   | 447, 364                       | 208, 230                       | 239, 134       | 114. 8%   |
| 雑費    | 1, 487, 450                    | 3, 408                         | 1, 484, 042    | 43545. 8% |
| 減価償却費 | 123, 706, 433                  | 120, 497, 841                  | 3, 208, 592    | 2. 7%     |
| 合 計   | 247, 664, 580                  | 234, 943, 496                  | 12, 721, 084   | 5. 4%     |

## 販売費及び一般管理費内訳

(単位：円)

| 区 分          | 当期<br>(2021. 4. 1～2022. 3. 31) | 前期<br>(2020. 4. 1～2021. 3. 31) | 比 較            | 伸率      |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|---------|
| 販売費及び一般管理費内訳 | 120, 428, 467                  | 155, 363, 349                  | △ 34, 934, 882 | △22. 5% |
| 業務委託費（販管費）   | 120, 080, 000                  | 121, 134, 930                  | △ 1, 054, 930  | △0. 9%  |
| 修繕費（販管費）     | 116, 667                       | —                              | 116, 667       | —       |
| 租税公課（販管費）    | —                              | 32, 922, 505                   | △ 32, 922, 505 | —       |
| 雑費（販管費）      | 231, 800                       | 1, 305, 914                    | △ 1, 074, 114  | △82. 2% |
| 合 計          | 120, 428, 467                  | 155, 363, 349                  | △ 34, 934, 882 | △22. 5% |

## 株主資本等変動計算書

会社名 (株)TBSへкса

(2021年4月1日～2022年3月31日)

(単位:円)

|         | 株 主 資 本     |                |                |                |                |                | 純資産<br>合 計     |
|---------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 資本金         | 資本剰余金          |                | 利益剰余金          |                | 株主資本<br>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       | 利益剰余金<br>合計    |                |                |
|         |             |                |                | 繰越利益剰余金        |                |                |                |
| 当期首残高   | 100,000,000 | 14,711,882,455 | 14,711,882,455 | 29,644,965,832 | 29,644,965,832 | 44,456,848,287 | 44,456,848,287 |
| 当期変動額   |             |                |                |                |                |                |                |
| 当期純利益   |             |                |                | 28,143,253     | 28,143,253     | 28,143,253     | 28,143,253     |
| 当期変動額合計 | —           | —              | —              | 28,143,253     | 28,143,253     | 28,143,253     | 28,143,253     |
| 当期末残高   | 100,000,000 | 14,711,882,455 | 14,711,882,455 | 29,673,109,085 | 29,673,109,085 | 44,484,991,540 | 44,484,991,540 |

# 個 別 注 記 表

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 固定資産の減価償却の方法  
有形固定資産（リース資産を除く）  
建物……………定額法  
構築物……………定額法（ただし、2016年3月31日以前に取得したものは定率法）  
その他……………定率法
2. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項  
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。
3. 重要な収益及び費用の計上基準  
当社は、下記の5ステップアプローチに基づき、収益を認識しております。  
ステップ1：顧客との契約を識別する  
ステップ2：契約における履行義務を識別する  
ステップ3：取引価格を算定する  
ステップ4：取引価格を契約における履行義務に配分する  
ステップ5：企業が履行義務の充足時に収益を認識する

当社は主として不動産賃貸業を営んでおり、不動産賃貸に関連して、水道、電気、ガス等をテナントに供給する役務を提供しております。当該役務に関しては、テナントがそれらを使用した時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

## (会計方針の変更に関する注記)

### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。）等を当事業年度の期首から適用し、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いたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

### (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当該会計基準等の適用が計算書類に与える影響はありません。

### (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     | 412,877,568 円 |
| 2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 |               |
| 未払金                   | 33,110,000 円  |
| 長期預り金                 | 104,959,000 円 |

### (損益計算書に関する注記)

|              |               |
|--------------|---------------|
| 1. 関係会社との取引高 |               |
| 売上高          | 107,596,297 円 |
| 営業取引以外の取引高   | 120,117,267 円 |

### (株主資本等変動計算書に関する注記)

|            |         |
|------------|---------|
| 1. 発行済株式の数 | 2,000 株 |
|------------|---------|

### (税効果会計に関する注記)

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 1. 繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 |           |
| 未払事業税                 | 756,137 円 |

## (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、または調達については、基本的には親会社である株TBSホールディングスとのキャッシュ・マネジメント・システムを用いて行っております。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022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、次のとおりであります。

(単位：百万円)

|            | 貸借対照表<br>計上額 (*) | 時価 (*)        | 差額 |
|------------|------------------|---------------|----|
| (1) 現金及び預金 | 784,239,350      | 784,239,350   | -  |
| (2) 買掛金    | (3,300,000)      | (3,300,000)   | -  |
| (3) 未払金    | (39,985,000)     | (39,985,000)  | -  |
| (4) 長期預り金  | (334,070,020)    | (334,070,020) | -  |

(\*) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

#### (1) 現金及び預金 (2) 買掛金 (3) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価格に寄っております。

#### (4) 長期預り金

長期預り金については、決算日に要求された場合の支払額(帳簿価格)を時価とみなしているため、当該帳簿価格によっております。

## (収益認識に関する注記)

### 1. 収益を理解するための基礎となる情報

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

## (1株当たり情報に関する注記)

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 22,242,495円77銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 14,071円63銭     |

# 計算書類に係る附属明細書

2021年度

(第3期)

〔 自 2021年 4月 1日  
至 2022年 3月31日 〕

株式会社 TBSヘクサ

## 【附属明細書】（計算書類関係）

### 1. 有形固定資産の明細

(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     |
|--------|--------|----------------|------------|-------|-------------|----------------|-------------|
| 有形固定資産 | 建物     | 1,388,101,728  | 1          | -     | 35,365,644  | 1,352,736,085  | 120,832,602 |
|        | 建物附属設備 | 502,766,666    | 32,850,000 | -     | 84,706,083  | 450,910,583    | 285,298,726 |
|        | 構築物    | 6,765,170      | -          | -     | 1,211,670   | 5,553,500      | 4,139,871   |
|        | 工具器具備品 | 5,316,667      | 1,780,000  | -     | 2,423,036   | 4,673,631      | 2,606,369   |
|        | 土地     | 41,913,232,910 | -          | -     | -           | 41,913,232,910 | -           |
|        | 計      | 43,816,183,141 | 34,630,001 | -     | 123,706,433 | 43,727,106,709 | 412,877,568 |

### 2. 引当金の明細

(単位：円)

| 科目    | 期首残高       | 当期増加額 | 当期減少額      | 期末残高 |
|-------|------------|-------|------------|------|
| 修繕引当金 | 25,811,920 | -     | 25,811,920 | -    |

### 3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

| 科目    | 金額          |
|-------|-------------|
| 業務委託費 | 120,080,000 |
| 修繕費   | 116,667     |
| 雑費    | 231,800     |
| 計     | 120,428,467 |

## 監査報告書

株式会社 TBS ヘクサの 2021 年 4 月 1 日から 2022 年 3 月 31 日までの第 3 期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

私は、就任日以降、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

さらに、会計帳簿等の調査を行い、当事業年度に係る計算書類及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及び附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2022 年 5 月 9 日

株式会社 TBS ヘクサ

監査役 玄馬 康志

