

# 連結計算書類

## 第 20 期

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

連 結 貸 借 対 照 表  
連 結 損 益 計 算 書  
連 結 株 主 資 本 等 変 動 計 算 書  
連 結 注 記 表

株式会社東京臨海ホールディングス

# 連結貸借対照表

(令和8年3月31日現在)

株式会社東京臨海ホールディングス

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
<b>流動資産</b>	<b>131,300,332</b>	<b>流動負債</b>	<b>30,695,564</b>
現金及び預金	89,975,834	営業未払金及び買掛金	1,077,159
営業未収入金及び売掛金	2,464,126	一年以内返済予定長期借入金	5,879,414
未収入金	4,969,015	リース債務	34,934
未収還付法人税等	22,078	未払金	14,774,935
未収消費税等	1,270,647	未払費用	148,384
有価証券	30,176,802	未払法人税等	1,512,479
前払費用	566,529	未払消費税等	434,901
その他	1,858,838	前受金	5,400,225
貸倒引当金	△3,540	預り金	567,689
<b>固定資産</b>	<b>290,776,138</b>	前受運賃	278,637
<b>有形固定資産</b>	<b>244,246,463</b>	賞与引当金	413,388
建物及び構築物	403,476,213	未決算圧縮特別勘定	161,220
機械装置	89,943,131	その他	12,194
車両運搬具	14,745,435	<b>固定負債</b>	<b>104,113,660</b>
工具器具備品	5,420,721	長期借入金	74,008,139
土地	61,713,302	リース債務	81,934
リース資産	234,222	長期前受金	30,097
建設仮勘定	12,824,882	長期預り金	1,271,828
減価償却累計額	△344,111,444	受入保証金	14,258,283
<b>無形固定資産</b>	<b>20,819,973</b>	繰延税金負債	8,136,573
借地権	20,376,573	退職給付に係る負債	2,497,142
商標権	1,032	資産除去債務	3,829,659
電話加入権	15,530	<b>負債合計</b>	<b>134,809,224</b>
ソフトウェア	426,836	<b>純資産の部</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>25,709,701</b>	<b>株主資本</b>	<b>221,035,558</b>
投資有価証券	18,384,233	資本金	12,000,000
出資金	60,000	資本剰余金	70,513,522
長期性預金	3,000,000	利益剰余金	138,527,035
長期前払費用	2,299,687	自己株式	△5,000
退職給付に係る資産	176,097	<b>非支配株主持分</b>	<b>66,231,687</b>
繰延税金資産	1,521,277	<b>純資産合計</b>	<b>287,267,246</b>
その他	283,216	<b>負債・純資産合計</b>	<b>422,076,470</b>
貸倒引当金	△14,811		
<b>資産合計</b>	<b>422,076,470</b>		

# 連結損益計算書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

株式会社東京臨海ホールディングス

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		73,537,779
売 上 原 価		58,698,296
売 上 総 利 益		14,839,483
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		4,501,273
営 業 利 益		10,338,210
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	326,854	
業 務 受 託 料 収 入	121,134	
そ の 他	170,942	618,932
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	784,288	
そ の 他	122,396	906,684
経 常 利 益		10,050,457
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4	
国 庫 補 助 金 等 受 入 額	30,709	
そ の 他	54,626	85,341
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	633	
固 定 資 産 除 却 損	174,040	
そ の 他	116,710	291,384
税金等調整前当期純利益		9,844,415
法人税、住民税及び事業税	2,798,400	
法人税等調整額	259,436	3,057,836
当 期 純 利 益		6,786,578
非支配株主に帰属する当期純利益		1,290,882
親会社株主に帰属する当期純利益		5,495,695

# 連結株主資本等変動計算書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

株式会社東京臨海ホールディングス

(単位：千円)

	株 主 資 本					非 支 配 株 主 持 分	純資産合計
	資本金	資 本 剰余金	利 益 剰余金	自己株式	株主資本 合 計		
令和7年4月1日残高	12,000,000	67,211,741	133,031,339	△5,000	212,238,081	68,650,323	280,888,405
連結会計年度中の変動額							
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			5,495,695		5,495,695		5,495,695
連 結 子 会 社 の 自己株式取得による 持 分 の 増 減		3,301,781			3,301,781		3,301,781
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の 変 動 額 (純 額)						△2,418,635	△2,418,635
連結会計年度中の変動額合計	-	3,301,781	5,495,695	-	8,797,477	△2,418,635	6,378,841
令和8年3月31日残高	12,000,000	70,513,522	138,527,035	△5,000	221,035,558	66,231,687	287,267,246

# 連 結 注 記 表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

### (1) 連結の範囲に関する事項

全ての子会社を連結しております。

- ① 連結子会社の数 6社
- ② 連結子会社の名称 東京臨海熱供給株式会社  
株式会社ゆりかもめ  
株式会社東京レポートセンター  
株式会社東京ビッグサイト  
東京港埠頭株式会社  
株式会社ビッグサイトサービス

### (2) 会計方針に関する事項

#### ① 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等 決算日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入  
以外のもの 法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用して  
おります。

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しております。

#### ② 固定資産の減価償却の方法

- ア 有形固定資産 定額法を採用しております。ただし、一部の連結子会社の車両  
(リース資産を除く) は定率法を採用しております。
- イ 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  
(リース資産を除く) ついては、社内における見込利用可能期間に基づく定額法を採用  
しております。
- ウ 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。
- エ 投資その他の資産  
長期前払費用 定額法を採用しております。

### ③ 引当金の計上基準

#### ア 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権は、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### イ 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

### ④ 収益の計上基準

顧客との契約について、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各履行義務に配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時点で（又は充足するに依りて）収益を認識する。

当社グループにおける主たる履行義務は、次のとおりです。

#### (1) エリアマネジメント

当社グループは、一般社団法人東京臨海副都心まちづくり協議会より、臨海副都心地域のエリアマネジメント業務を受託しております。

当該履行義務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

当該履行義務については、当社グループが本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、当社グループが本人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。当社グループが代理人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額のうち当社の事務費相当額で収益を表示しております。

#### (2) 熱供給事業

当社グループは、熱供給に関する事業として、臨海副都心地域に進出する企業等のために、冷熱及び温熱の製造、供給及び販売を行っております。

熱供給に関する事業の熱料金収入は、基本料金と従量料金から構成されます。基本料金は、単位時間当たりの供給熱量の上限である契約容量の範囲で熱供給量の提供に基づき履行義務が充足され、従量料金は、月間の熱需要に対し供給熱量の提供に基づき履行義務が充足されます。いずれも毎月行う熱計量器の検針が行われた時点で履行義務が充足されるため、当該履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

### (3)交通事業

当社グループは、臨海副都心地域の基幹交通として輸送サービスを顧客へ提供しています。

#### ①定期外運賃

定期外運賃に関する運輸収入は、顧客の利用時に履行義務を充足したと判断し、利用区間に帰属する収益を認識しております。

#### ②定期運賃

定期運賃に関する運輸収入は、定期券の有効期間にわたって履行義務が充足されるものと判断し、有効期間開始月から有効残存期間にわたって月割りにより収益を認識しております。

### (4)ビル事業

当社グループは、ビルの管理・運営サービスを顧客へ提供しています。

当該履行義務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

### (5)展示会事業

#### ①会場管理・運営事業

当社グループは、東京ビッグサイトの管理・運営サービスを顧客へ提供しています。

当該履行義務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

#### ②展示会主催・運営事業

当社グループは、展示会的主催・運営サービスを顧客へ提供しています。

当該履行義務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、当該履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

### (6)埠頭事業

#### ①外貿埠頭事業における東京都からの受託業務

当社グループは、東京都より、東京都が所有する港湾関連施設の整備等を受託しております。

東京都からの受託業務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

当該履行義務については、当社グループが本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、当社グループが本人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。当社グループが代理人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額のうち当社グループの事務費相当額で収益を表示しております。

## ②建設発生土有効利用事業

当社グループは、東京都より、公共事業から発生した建設発生土や東京港の浚渫土砂を有効利用する事業を受託しております。

建設発生土有効利用事業の受託業務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

当該履行義務については、当社グループが本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、本人としての性質が強いと判断しております。そのため、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。

## ③環境保全事業

当社グループは、東京都より、東京港内の水域における清掃船による清掃事業を受託しております。環境保全事業の受託業務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

当該履行義務については、当社グループが本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、本人としての性質が強いと判断しております。そのため、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。

## (7)施設管理事業等

### ①共同溝等の管理受託事業

当社グループは、東京都より、共同溝等の施設の管理を受託しております。

東京都からの受託業務については、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

当該履行義務については、当社が本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、本人としての性質が強いと判断しております。そのため、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。

### ②指定管理者関連事業

当社グループは、東京都及び江東区より、指定管理者として海上公園等の施設の維持管理を受託しております。また、当該施設の一般利用者に対するサービスを提供しております。

指定管理者関連事業について、東京都及び江東区からの受託業務は、一定の期間にわたり履行義務が充足される取引であり、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。一般利用者に対するサービスは、役務の提供により当社グループの履行義務が充足されることから、当該履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

当該履行義務については、当社グループが本人として取引を行っているか、代理人として取引を行っているかの判定を行い、当社グループが本人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額で収益を表示しております。当社グループが代理人として取引を行っている場合には、顧客から受け取る対価の総額のうち当社グループの事務費相当額で収益を表示しております。

⑤ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- ア 退職給付に係る負債の計上基準 従業員に対する退職給付の支給に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。
- イ 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 一部の連結子会社が保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産を直接保有する場合と同様に会計処理し、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定を連結貸借対照表及び連結損益計算書の該当勘定科目に計上しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

臨海地域の商業施設等の利用状況及び開発動向等により、当社グループの交通事業の業績は大きな影響を受ける可能性があります。

また、臨海地域のオフィスビル需要等により、当社グループのビル事業の業績は影響を受ける可能性があります。

当社グループでは連結計算書類の作成にあたり、交通事業については当連結会計年度の輸送人員の実績、翌連結会計年度以降における臨海地域の商業施設等の利用状況及び開発動向等を踏まえ、会計上の見積りを行っております。

また、ビル事業については臨海地域のオフィスビル需要等の動向を踏まえながら、会計上の見積りを行っております。

主要な仮定については最善の見積りを前提にしておりますが、今後の経済動向によって、事後的な結果と乖離が生じる可能性があります。

当社グループの連結計算書類の作成にあたり、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性がある会計上の見積り項目は次のとおりです。

### (1) 固定資産の減損

① 当該連結会計年度に係る連結計算書類に計上した金額

減損損失	- 千円	有形固定資産	244,246,463千円
		無形固定資産	20,819,973千円
		長期前払費用	2,299,687千円

(当該連結会計年度において減損損失を計上しておりませんが、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼすリスクを鑑みて開示項目として識別しております。)

② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

固定資産の減損の兆候の判定及び回収可能価額の算定の前提となる将来キャッシュ・フローが、将来の不確実な経済状況の変動による影響を受ける可能性があり、これにより翌連結会計年度に固定資産の減損損失が発生し、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当該連結会計年度に係る連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産	1,521,277千円
--------	-------------

② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

繰延税金資産の回収可能性の前提となる見積課税所得は、経済状況の変動による影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

3. 会計上の見積りの変更に関する注記

当連結会計年度において、東京ビッグサイトの東新展示棟の土地賃貸借期間の変更に伴い東新展示棟に関連する施設の耐用年数を延長し、将来にわたり変更しています。また、当連結会計年度において、東新展示棟の土地の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務として計上していた資産除去債務について、賃貸借期間終了時に必要とされる原状回復費用に関する新たな情報を入手したことに伴い、原状回復費用及び使用見込期間の見積りの変更を行いました。

さらに、ビル事業において、社有建物の解体時における費用として計上していた資産除去債務について、直近の物価の高騰等を考慮して、見積額の変更を行っております。

これらの変更により、変更前の資産除去債務残高に1,517,846千円加算し、従来の方と比べて、当連結会計年度の減価償却費等が208,627千円減少し、営業利益、経常利益、及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ208,627千円増加しております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

建物及び構築物	48,400,505千円
機械装置	5,699,628千円
車両運搬具	2,525,825千円
工具器具備品	458,676千円
土地	38,679,392千円
合計	95,764,028千円

(2) 担保に係る債務

一年以内返済予定長期借入金	2,688,500千円
長期借入金	36,023,000千円
合計	38,711,500千円

(3) 固定資産の圧縮記帳に関する注記

固定資産の圧縮記帳累計額は以下のとおりです。

圧縮記帳累計額	55,530,604千円
---------	--------------

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数	普通株式	1,127,930株
当連結会計年度末における自己株式の種類及び株式数	普通株式	2,574株

## 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

当社グループは、資金運用については為替リスクを伴わない預金及び債券等とし、また、資金調達については銀行借入等による方針です。

#### (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及び売掛金、未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う体制としております。

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

長期借入金は、主として設備投資に係る資金調達です。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより当該価額が変動することがあります。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

令和8年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額(*)	時価(*)	差額
(1) 現金及び預金	89,975,834	89,975,834	-
(2) 営業未収入金及び売掛金	2,464,126	2,464,126	-
(3) 未収入金	4,969,015	4,969,015	-
(4) 有価証券	30,176,802	30,127,267	△49,535
(5) 投資有価証券	18,384,233	17,674,024	△710,209
(6) 長期性預金	3,000,000	2,970,223	△29,776
(7) 営業未払金及び買掛金	(1,077,159)	(1,077,159)	-
(8) 未払金	(14,774,935)	(14,774,935)	-
(9) 長期借入金	(79,887,553)	(77,838,295)	2,049,257
(10) 受入保証金	(14,258,283)	(10,586,324)	3,671,959

(\*) 負債に計上されているものについては、( )で示しています。

#### (注) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

##### (1)現金及び預金、及び(2)営業未収入金及び売掛金、並びに(3)未収入金

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)有価証券、及び(5)投資有価証券

これらの時価について、債券は取引所の価格又は日本証券業協会が公表している売買参考値によっております。それ以外の有価証券について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)長期性預金

長期性預金の時価については、同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(7)営業未払金及び買掛金、及び(8)未払金

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。

(9)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利による主なものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(10) 受入保証金

受入保証金の時価は、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間に応じた将来キャッシュ・フローを信用リスクを加味した利率で割り引いて算定しております。

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社の一部の連結子会社では、東京都の臨海地域において、賃貸用のオフィスビル及び外貿コンテナ埠頭等（土地を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	当期末の時価
216,215,029	244,011,870

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(注3) 賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社で使用しておりますが、当該使用比率が低く、重要性に乏しいため、上表に含めております。

## 8. 企業結合等に関する注記

共通支配下の取引等

連結子会社による自己株式の取得

### (1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社東京ビッグサイト

事業の内容 展示会事業及びビル事業

② 企業結合日

2025年9月30日（みなし取得日 2026年3月31日）

③ 企業結合の法的形式

連結子会社による非支配株主からの自己株式の取得

④ 結合後企業の名称

名称の変更はございません。

⑤ その他取引の概要に関する事項

グループ経営体制の強化を目的に、非支配株主が保有する自己株式を取得したものであります。この自己株式取得の結果、当社の議決権比率は80.64%となっております。

### (2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

### (3) 連結子会社による自己株式取得に関する事項

取得の対価 現金 383,125千円

### (4) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

① 資本剰余金の主な変動要因

連結子会社の自己株式取得

② 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

3,301,781千円

## 9. 資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

当連結会計年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりです。

期首残高	2,272,410千円
期中増減額（△は減少）	1,557,248千円
期末残高	3,829,659千円

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社の一部の連結子会社は、東京都が保有する共同溝、港湾施設用地及び道路等に関して、共同溝使用許可、港湾施設使用許可及び道路占用許可に基づき、返還時に当該連結子会社が保有する地域冷暖房配管、コンテナターミナル、走行路設備及び駅設備等を撤去することの原状回復に係る債務を有しております。しかし、当該債務に関連する共同溝、港湾施設用地及び道路等の実質的な使用期間及び占用期間については、東京都の政策の動向に左右されるものであり、当社グループの裁量だけで決定できるものではないため、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。

## 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

「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項 収益の計上基準」に同様の内容を記載しているため、注記を省略しています。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	196,413円90銭
1株当たり当期純利益	4,883円52銭

## 12. その他の注記

連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表の記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。