

貸借対照表
(2019年3月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	740,788	流動負債	376,385
現金・預金	719,186	未払金	185,984
営業未収入金	19,208	未払費用	15,967
貸倒引当金	△3,166	前受金	57,979
貯蔵品	1,079	預り金	3,659
前払費用	4,480	賞与引当金	4,798
		1年内修繕引当金	59,318
固定資産	3,882,183	未払法人税等	42,654
有形固定資産	(3,806,447)	未払消費税等	6,024
建物及び付属設備	2,507,198		
構築物	5,248	固定負債	497,006
機械及び装置	19,106	預り敷金	309,030
工具器具備品	39,642	退職給付引当金	52,600
土地	1,140,246	修繕引当金	98,215
建設仮勘定	95,005	資産除去債務	37,160
無形固定資産	(2,597)		
電話加入権	1,757		
電気通信施設利用権	839		
		負債合計	873,392
投資その他の資産	(73,138)	純 資 産 の 部	
出資金	30	科 目	金 額
保証金	20	株主資本	3,749,579
敷金	315	資本金	1,875,000
繰延税金資産	72,773	利益剰余金	1,874,579
		利益準備金	96,003
		その他利益剰余金	1,778,576
		別途積立金	1,170,000
		繰越利益剰余金	608,576
		純資産合計	3,749,579
資産合計	4,622,971	負債・純資産合計	4,622,971

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

自 2018年4月1日
至 2019年3月31日

(千円)

営業収益		1,021,623
営業費用		677,153
販売費及び一般管理費		184,840
営業利益		<u>159,630</u>
営業外収益		
受取利息	5	
受取配当金	1	
雑収入	2,934	
経常利益		<u>2,941</u>
特別損失		
固定資産除却損	1,257	
貸倒引当金繰入	3,166	
		<u>4,424</u>
税引前当期純利益		158,146
法人税、住民税及び事業税		71,028
法人税等調整額		<u>△ 21,341</u>
当期純利益		<u><u>108,460</u></u>

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 2018年4月1日
至 2019年3月31日

(単位:千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資 本 金	利 益 剰 余 金				株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			別途積立金	繰越利益剰余金			
2018年4月1日残高	1,875,000	92,253	1,120,000	591,365	1,803,619	3,678,619	3,678,619
事業年度中の変動額							
剰余金の配当				△ 37,500	△ 37,500	△ 37,500	△ 37,500
利益準備金の積立		3,750		△ 3,750	—	—	—
別途積立金の積立			50,000	△ 50,000	—	—	—
当期純利益				108,460	108,460	108,460	108,460
事業年度中の変動額の合計	—	3,750	50,000	17,210	70,960	70,960	70,960
2019年3月31日残高	1,875,000	96,003	1,170,000	608,576	1,874,579	3,749,579	3,749,579

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

自 2018年4月 1日

至 2019年3月 31日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品……個別法による原価法

(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）

2007年3月31日以前に取得したもの

建物付属設備・機械及び装置……旧定率法

建物・構築物・車輛運搬具・工具器具備品……旧定額法

2007年4月1日以降に取得したもの

建物付属設備・機械及び装置……250%定率法

建物・構築物・車輛運搬具・工具器具備品……定額法

2012年4月1日以降に取得したもの

建物付属設備・機械及び装置……200%定率法

建物・構築物・車輛運搬具・工具器具備品……定額法

2016年4月1日以降に取得したもの

機械及び装置……200%定率法

建物・建物付属設備・構築物・車輛運搬具・工具器具備品……定額法

② 無形固定資産

電気通信施設利用権……定額法

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に関わるリース資産

……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

② 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、これまで当該事業年度の支給見込額を計上してはりましたが、2018年5月23日の取締役会において役員賞与制度を廃止したため、役員賞与引当金の計上はありません。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、従業員の自己都合退職による当事業年度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。

④ 修繕引当金

大規模修繕工事の施工に備えるため、当該費用の合理的見積額のうち当事業年度に対応すべき額を計上しております。

⑤ 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について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。

(4) 消費税等の処理方法

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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(法務省令第5号 2018年3月26日)を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

3. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

建物及び付属設備	4,268,348千円
構築物	65,105千円
機械及び装置	274,549千円
工具器具備品	164,812千円
計	4,772,817千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式(株)	187,500	—	—	187,500

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月20日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	2018年3月31日	2018年6月21日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	2019年 3月31日	2019年 6月21日

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

修繕引当金損金不算入額	48,173千円
退職給付引当金損金不算入額	16,085千円
未払事業税否認額	3,370千円
その他	5,145千円
計	72,773千円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) 当期の末日におけるリース物件の取得価額相当額	1,504 千円
(2) 当期の末日におけるリース物件の減価償却累計額相当額	757 千円
(3) 当期の末日におけるリース物件の未経過リース料相当額	757 千円

7. 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に限定しております。

営業未収入金に係る顧客の信用リスクは、営業部門業務マニュアルに沿ってリスク低減を図っております。

預り敷金は、入居テナントの債務に対する担保であり、解約時に返還するものであります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31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：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
①現金及び預金	719,186	719,186	—
②営業未収入金 貸倒引当金※1	19,208 △3,166		
	16,042	16,042	—
③敷金	315	315	—
④未払金及び未払費用	201,951	201,951	—
⑤預り金	3,659	3,659	—
⑥未払法人税等及び未払消費税等	48,679	48,679	—
⑦預り敷金	309,030	309,030	—

※1 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 金融商品の時価の算定方法

①現金及び預金②営業未収入金③敷金④未払金及び未払費用⑤預り金⑥未払法人税等及び未払消費税等

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。

⑦預り敷金

預り敷金の時価については、企業会計基準委員会のマイナス金利に関する会計上の対応についての見解を踏まえ、割引率として用いる利回りをゼロとして算定しております。

8. 賃貸等不動産の時価等に関する注記

当社は、賃貸用のオフィスビルを有しております。2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は347,679千円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用

は営業費用に計上) であります。また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額				当期末の時価
科目	当期首残高	当期増減額	当期末残高	
オフィスビル	3,694,410	67,144	3,761,554	7,047,538

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

(注2) 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」の収益還元法に基づいて自社で算定した金額であります。

9. 資産除去債務に関する注記

当社は、建物の一部について、解体時におけるアスベスト除去費用に係る債務を有しているため、法令上の義務に関して資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積りにあたり、支出発生までの見込期間を「石綿障害予防規則」の公布から建物の償却満了までの46年、割引率は1.255%を採用しております。なお、2013年度よりアスベスト除去費用の内容を見直し、見積りの変更による増加額を0.641%で割り引き、資産除去債務残高に加算しております。当期における資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

当期首残高	36,882 千円
時の経過による調整額	277 千円
当期末残高	37,160 千円

10. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	議決権等の被所有割合	取引の内容	取引金額(千円)	当期末残高(千円)
法人主要株主	神奈川県	20%	ビル賃貸料等	80,889	未収入金 325
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	43,098	未収入金 3,869

取引条件及び取引条件の決定方針

- (1) ビル賃貸料等については、当社の料金基準から算定しており、他テナントと同一条件であります。
- (2) 上記金額のうち取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

11. 一株当たり情報に関する注記

- (1) 一株当たり純資産額 19,997.75 円
- (2) 一株当たり当期純利益 578.45 円