

貸借対照表  
(2020年3月31日現在)

(千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	702,772	流動負債	656,426
現金・預金	669,609	未払金	488,185
営業未収入金	11,676	未払費用	14,819
貯蔵品	825	前受金	62,420
前払費用	2,778	預り金	2,342
未収消費税等	17,881	賞与引当金	4,662
		1年内修繕引当金	66,156
固定資産	4,249,394	未払法人税等	17,841
有形固定資産	(4,174,691)	固定負債	478,734
建物及び付属設備	2,795,541	預り敷金	299,375
構築物	4,721	退職給付引当金	55,778
機械及び装置	202,849	修繕引当金	86,140
工具器具備品	30,196	資産除去債務	37,440
土地	1,140,246		
建設仮勘定	1,135		
無形固定資産	(2,529)	負債合計	1,135,161
電話加入権	1,757	純資産の部	
電気通信施設利用権	771	科 目	金 額
投資その他の資産	(72,173)	株主資本	3,817,006
破産更生債権等	5,671	資本金	1,875,000
貸倒引当金	-5,671	利益剰余金	1,942,006
出資金	30	利益準備金	99,753
保証金	20	その他利益剰余金	1,842,253
繰延税金資産	72,123	別途積立金	1,220,000
		繰越利益剰余金	622,253
		純資産合計	3,817,006
資産合計	4,952,167	負債・純資産合計	4,952,167

(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 2019年4月1日

至 2020年3月31日

(千円)

営業収益		1,000,684
営業費用		675,871
販売費及び一般管理費		168,111
営業利益金額		<u>156,701</u>
営業外損益		
営業外収益		
受取利息配当金	8	
雑収入	238	246
経常利益金額		<u>156,948</u>
特別利益		
保険金収入	4,445	4,445
特別損失		
固定資産除却損	2,677	
貸倒引当金繰入	2,504	
災害損失	3,075	8,257
税引前当期純利益金額		153,137
法人税住民税及び事業税		47,560
法人税等調整額		649
当期純利益金額		<u><u>104,927</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 2019年 4 月 1 日  
至 2020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			
2019年4月1日残高	1,875,000	96,003	1,170,000	608,576	1,874,579	3,749,579	3,749,579
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				104,927	104,927	104,927	104,927
事業年度中の変動額の合計	—	3,750	50,000	13,677	67,427	67,427	67,427
2020年3月31日残高	1,875,000	99,753	1,220,000	622,253	1,942,006	3,817,006	3,817,006

(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 2019年4月1日  
至 2020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) 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 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。

##### ③ 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。

##### ④ 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、破産更生債権等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. 会計上の見積りの変更

#### (有形固定資産の耐用年数の変更)

当社は当会計年度において、非常用発電機設備と機械式駐車場設備の更新工事を行いました。これら設備の従来の耐用年数は非常用発電機設備が15年、機械式駐車場設備は10年としておりました。しかしながら、これらの設備は、使用頻度・使用状況等に大きく影響を受ける機械装置であることから、今回これらの設備について同程度の使用状況等にある設備の使用実績を調査した結果、非常用発電機設備と機械式駐車場設備の両方の耐用年数を25年に見直しております。

これにより、従来の方法に比べて当年度の減価償却費が3,364千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額増加しております。

### 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	4,402,381千円
構築物	65,632千円
機械及び装置	13,655千円
工具器具備品	173,846千円
計	4,655,515千円

### 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
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	2019年3月31日	2019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
2020年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	2020年 3月31日	2020年 6月23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	46,572千円
退職給付引当金	17,056千円
資産除去債務	2,799千円
その他	5,696千円
計	72,123千円

### 6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) 当事業年度の末日におけるリース物件の取得価額相当額	902千円
(2) 当事業年度の末日におけるリース物件の減価償却累計額相当額	376千円
(3) 当事業年度の末日におけるリース物件の未経過リース料相当額	537千円

## 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

2020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	669,609	669,609	—
②営業未収入金	11,676	11,676	—
③未収消費税等	17,881	17,881	—
④破産更生債権等 貸倒引当金※1	5,671 △5,671 0		
⑤未払金及び未払費用	503,004	503,004	—
⑥預り金	2,342	2,342	—
⑦未払法人税等	17,841	17,841	—
⑧預り敷金	299,375	294,995	△4,380

※1 破産更生債権等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未収消費税等⑤未払金及び未払費用⑥預り金  
 ⑦未払法人税等

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。

④破産更生債権等

破産更生債権等については、回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

⑧預り敷金

預り敷金の時価については、テナントとの平均継続契約年数に基づき、将来キャッシュ・フローを長期国債の利率で割り引いた現在価値により算定してあります。

## 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。2020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316,729千円（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	3,761,554	378,217	4,139,771	6,651,970

（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	37,160千円
時の経過による調整額	280千円
当期末残高	37,440千円

## 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	80,841	未収入金 161
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	41,937	未収入金 3,831

### 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 20,357.36円
- (2) 一株当たり当期純利益 559.61円