

貸借対照表  
(2022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	731,143	流動負債	389,834
現金・預金	705,444	未払金	172,863
営業未収入金	12,455	未払費用	14,001
貯蔵品	10,882	契約負債	71,838
前払費用	2,361	預り金	19,132
		賞与引当金	4,674
		1年内修繕引当金	52,938
固定資産	4,122,344	未払消費税等	11,965
有形固定資産	(4,048,786)	未払法人税等	42,420
建物及び付属設備	2,710,097		
構築物	3,671	固定負債	478,301
機械及び装置	168,699	預り敷金	288,911
工具器具備品	24,786	退職給付引当金	45,495
土地	1,140,246	修繕引当金	105,887
建設仮勘定	1,285	資産除去債務	38,007
無形固定資産	(2,394)		
電話加入権	1,757	負債合計	868,136
電気通信施設利用権	637		
		純資産の部	
		科 目	金 額
投資その他の資産	(71,163)	株主資本	3,985,352
出資金	30	資本金	1,875,000
保証金	20	利益剰余金	2,110,352
繰延税金資産	71,112	利益準備金	107,253
		その他利益剰余金	2,003,098
		別途積立金	1,320,000
		繰越利益剰余金	683,098
		純資産合計	3,985,352
資産合計	4,853,488	負債・純資産合計	4,853,488

(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 2021年4月1日

至 2022年3月31日

(千円)

営業収益	884,799
営業費用	<u>540,183</u>
営業総利益	344,615
販売費及び一般管理費	<u>167,177</u>
営業利益金額	177,437

### 営業外損益

営業外収益		
受取利息配当金	6	
雑収入	<u>2,620</u>	<u>2,626</u>
經常利益金額		180,064

税引前当期純利益金額	180,064
法人税住民税及び事業税	60,382
法人税等調整額	<u>△ 4,521</u>
当期純利益金額	<u><u>124,203</u></u>

## 株主資本等変動計算書

自 2021年 4 月 1 日  
至 2022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			
2021年4月1日残高	1,875,000	103,503	1,270,000	650,145	2,023,648	3,898,648	3,898,648
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				124,203	124,203	124,203	124,203
事業年度中の変動額の合計	—	3,750	50,000	32,953	86,703	86,703	86,703
2022年3月31日残高	1,875,000	107,253	1,320,000	683,098	2,110,352	3,985,352	3,985,352

(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 2021年4月 1日

至 2022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) 収益及び費用の計上基準

「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。）等を適用しており、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います。

### 2. 会計方針の変更に関する注記

#### 「収益認識会計基準の適用」

当事業年度の期首より、収益認識会計基準等を適用しております。

当社は、当社が区分所有するビルの管理サービスを他の区分所有者に提供しております。従来は顧客（他の区分所有者）から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたが、顧客に移転する財又はサービスを支配しておらず、これらを手配するサービスのみ提供しているため、代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識する方法に変更しています。

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。

この結果、従前の会計処理と比較して、当事業年度の営業収益及び営業費用は106,654千円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び当期純利益には影響はありません。また、利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」として表示しております。

### 3. 表示方法の変更に関する注記

当事業年度より損益計算書に営業収益から営業費用を控除した金額を営業総利益として表示しております。

### 4. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

繰延税金資産	71,112千円
1年内修繕引当金	52,938千円
修繕引当金	105,887千円
資産除去債務	38,007千円

### 5. 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	4,718,605千円
構築物	66,683千円
機械及び装置	47,805千円
工具器具備品	180,639千円
計	5,013,734千円

### 6. 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
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	2021年3月31日	2021年6月25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
2022年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	2022年 3月31日	2022年 6月23日

7. 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	48,568千円
退職給付引当金	13,912千円
資産除去債務	3,549千円
その他	5,083千円
計	71,112千円

8. 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	737千円
(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	172千円

9. 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

2022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	705,444	705,444	—
②営業未収入金	12,455	12,455	—
③未払金及び未払費用	186,864	186,864	—
④預り金	19,132	19,132	—
⑤未払消費税等	11,965	11,965	—
⑥未払法人税等	42,420	42,420	—
⑦預り敷金	288,911	282,067	△6,844

(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未払金及び未払費用④預り金⑤未払消費税等  
⑥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。

⑦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おります。

10. 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。2022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343,547千円（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	4,079,984	△ 59,657	4,020,327	7,193,053

(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。

11. 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	37,722千円
時の経過による調整額	285千円
当期末残高	38,007千円

12. 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	95,029	未収入金 1,027
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	10,947	未収入金 5,202

#### 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。

#### 13. 一株当たり情報に関する注記

(1) 一株当たり純資産額	21,255.21 円
(2) 一株当たり当期純利益	662.41 円