

貸借対照表  
(2023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	869,331	流動負債	476,265
現金・預金	829,779	未払金	282,368
営業未収入金	20,915	未払費用	13,747
貯蔵品	16,314	契約負債	69,900
前払費用	2,322	預り金	18,339
		賞与引当金	5,851
		1年内修繕引当金	59,756
固定資産	4,142,353	未払消費税等	20
有形固定資産	(4,061,057)	未払法人税等	26,281
建物及び付属設備	2,739,090		
構築物	3,212	固定負債	475,034
機械及び装置	154,107	預り敷金	296,785
工具器具備品	23,503	退職給付引当金	48,851
土地	1,140,246	修繕引当金	91,103
建設仮勘定	897	資産除去債務	38,294
無形固定資産	(6,743)	負債合計	951,300
電話加入権	1,757		
ソフトウェア	4,415	純資産の部	
電気通信施設利用権	569	科 目	金 額
投資その他の資産	(74,552)	株主資本	4,060,384
長期営業未収入金	4,722	資本金	1,875,000
出資金	30	利益剰余金	2,185,384
保証金	20	利益準備金	111,003
繰延税金資産	69,780	その他利益剰余金	2,074,380
		別途積立金	1,370,000
		繰越利益剰余金	704,380
		純資産合計	4,060,384
資産合計	5,011,684	負債・純資産合計	5,011,684

(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 2022年4月1日

至 2023年3月31日

(千円)

営業収益		909,468
営業費用		<u>583,981</u>
営業総利益		325,487
販売費及び一般管理費		<u>163,194</u>
営業利益金額		162,292
営業外損益		
営業外収益		
受取利息配当金	7	
補助金収入	3,492	
雑収入	<u>689</u>	<u>4,189</u>
經常利益金額		166,482
特別損失		
固定資産除却損	<u>2,243</u>	2,243
税引前当期純利益金額		164,238
法人税住民税及び事業税		50,373
法人税等調整額		<u>1,332</u>
当期純利益金額		<u><u>112,532</u></u>

## 株主資本等変動計算書

自 2022年 4 月 1 日  
至 2023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			
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
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				112,532	112,532	112,532	112,532
事業年度中の変動額の合計	—	3,750	50,000	21,282	75,032	75,032	75,032
2022年3月31日残高	1,875,000	111,003	1,370,000	704,380	2,185,384	4,060,384	4,060,384

(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 2022年4月1日  
至 2023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

ソフトウェア・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、次の通りです。

繰延税金資産	69,780千円
1年内修繕引当金	59,756千円
修繕引当金	91,103千円
資産除去債務	38,294千円

### 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	4,871,151 千円
構築物	67,142 千円
機械及び装置	62,396 千円
工具器具備品	184,327 千円
計	5,185,018 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
2022年6月22日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	2022年3月31日	2022年6月23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  
2023年6月22日開催予定の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

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
2023年6月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	75,000	400	2023年 3月31日	2023年 6月23日

1株当たり配当額400円には創業50周年記念配当200円を含んでおります。

### 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	46,132 千円
退職給付引当金	14,938 千円
資産除去債務	3,925 千円
その他	4,785 千円
計	69,780 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	998 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	49 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	951 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

2023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	829,779	829,779	—
②営業未収入金	20,915	20,915	—
③長期営業未収入金	4,722	4,722	—
④未払金及び未払費用	296,116	296,116	—
⑤預り金	18,339	18,339	—
⑥未払消費税等	20	20	—
⑦未払法人税等	26,281	26,281	—
⑧預り敷金	296,785	284,360	△12,425

### (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④未払金及び未払費用⑤預り金⑥未払消費税等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。

③長期営業未収入金

賃料・共益費の徴収を一部猶予しているテナントに対する当該賃料・共益費の猶予額であり、各テナントより敷金として預かっている金額が猶予額よりも多いため、時価は当該帳簿価額によっております。

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。2023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322,214千円（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	4,020,327	14,013	4,034,340	7,269,477

(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	38,007千円
時の経過による調整額	287千円
当期末残高	38,294千円

## 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	86,732	未収入金 3,375
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	13,006	未収入金 6,745

### 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 21,655.38円
- (2) 一株当たり当期純利益 600.17円