

貸借対照表  
(平成 25 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	208,516	流動負債	156,505
現金・預金	181,417	未払金	47,361
営業未収入金	13,074	未払費用	18,861
商 品	262	前受金	45,195
貯 蔵 品	612	預 り 金	3,318
前払費用	2,906	1年以内返済預り保証金	2,435
繰延税金資産	8,287	賞与引当金	6,069
その他の流動資産	1,955	役員賞与引当金	4,840
		修繕引当金	9,708
固定資産	3,694,624	未払法人税等	10,247
有形固定資産	(3,660,841)	未払消費税等	8,467
建物及び付属設備	2,472,583	固定負債	364,478
構 築 物	8,553	預り敷金保証金	280,775
機 械 及 び 装 置	7,681	退職給付引当金	59,336
工具器具備品	31,776	修繕引当金	15,623
土 地	1,140,246	役員退職慰労引当金	2,415
		資産除去債務	6,327
無形固定資産	(2,969)		
電話加入権	1,757	負債合計	520,984
電気通信施設利用権	1,211	純資産の部	
		科 目	金 額
投資その他の資産	(30,813)	株 主 資 本	3,382,157
出 資 金	30	資 本 金	1,875,000
保 証 金	20	利 益 剰 余 金	1,507,157
従業員貸付金	775	利 益 準 備 金	73,503
繰延税金資産	29,988	その他利益剰余金	1,433,653
		別 途 積 立 金	900,000
		繰越利益剰余金	533,653
		純資産合計	3,382,157
資産合計	3,903,141	負債・純資産合計	3,903,141

# 損益計算書

自 平成 24 年 4 月 1 日  
至 平成 25 年 3 月 31 日

(千円)

営業収益		1,005,150
営業費用		681,335
販売費及び一般管理費		186,264
営業利益金額		<u>137,549</u>
営業外収益		
受取利息	51	
受取配当金	1	
雑収入	3,342	
經常利益金額		<u>3,396</u>
税引前当期純利益金額		140,945
法人税, 住民税及び事業税		41,744
法人税等調整額		15,779
当期純利益金額		<u><u>83,421</u></u>

## 株主資本等変動計算書

自 平成 24 年 4 月 1 日  
至 平成 25 年 3 月 31 日

(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			
平成24年4月1日残高	1,875,000	69,753	850,000	541,482	1,461,235	3,336,235	3,336,235
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	-	-	-
当期純利益金額				83,421	83,421	83,421	83,421
事業年度中の変動額の合計	-	3,750	50,000	-7,829	45,921	45,921	45,921
平成25年3月31日残高	1,875,000	73,503	900,000	533,653	1,507,157	3,382,157	3,382,157

## 個別注記表

自 平成 24 年 4 月 1 日  
至 平成 25 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

- ① 商 品……先入先出法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）
- ② 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

平成 19 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  
平成 19 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……定率法  
建物・構築物・車輛運搬具・工具器具備品……定額法  
平成 24 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

##### 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、支給対象期間に基づく当事業年度の支給見込額を計上しております。

##### ② 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当事業年度の支給見込額を計上しております。

##### 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 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく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。

##### ⑤ 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) リース取引の処理方法

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の減価償却の方法については、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。なお、リース取引開始日が平成 20 年 3 月 31 日以前のリース

取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

(5) 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. 会計方針の変更に関する注記

当事業年度から法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。

3. 貸借対照表等に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

建物及付属設備	3,648,061千円
構築物	64,736千円
機械及装置	278,970千円
工具器具備品	154,834千円
計	4,146,602千円

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
平成24年6月22日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	平成24年3月31日	平成24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
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	平成25年3月 31日	平成25年6月 27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

① 流動資産

修繕引当金損金不算入額	3,684千円
賞与引当金損金不算入額	2,303千円
未払事業税否認額	1,554千円
その他	746千円
計	8,287千円

② 固定資産

退職給付引当金損金不算入額	22,518 千円
修繕引当金損金不算入額	5,929 千円
役員退職慰労引当金損金不算入額	916 千円
その他	625 千円
計	29,988 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	6,837 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	4,806 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	2,031 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、また、資金調達については必要に応じて銀行等金融機関からの借入によっております。

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。

借入金の使途は運転資金および設備投資資金であります。

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。また、保証金は一部テナントから入居時に預り、一定期間経過後契約により分割返済しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成 25 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	181,417	181,417	—
②営業未収入金	13,074	13,074	—
③未払金及び未払費用	66,222	66,222	—
④預り金	3,318	3,318	—
⑤1年以内返済預り保証金	2,435	2,435	—
⑥預り敷金保証金	280,775	263,344	△17,431

(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⑤1年以内返済預り保証金

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。

⑥預り敷金保証金

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。平成 25 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 312,950 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	3,714,636	△94,126	3,620,510	5,277,409

(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。

当事業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あります。

当期首残高	6,249 千円
時の経過による調整額	78 千円
当期末残高	6,327 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	83,470	未収入金 167
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	85,701	未収入金 4,523

### 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、当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 18,038.17 円
- (2) 一株当たり当期純利益金額 444.91 円