

貸借対照表
(平成26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	427,591	流動負債	249,986
現金・預金	393,724	リース債務	1,857
営業未収入金	18,473	未払金	91,283
商 品	189	未払費用	17,424
貯 蔵 品	633	前受金	55,119
前払費用	3,077	預り金	2,618
繰延税金資産	11,068	1年以内返済預り保証金	1,229
その他の流動資産	424	賞与引当金	6,262
固定資産	3,667,838	役員賞与引当金	4,840
有形固定資産	(3,635,126)	修繕引当金	11,380
建物及び付属設備	2,435,097	未払法人税等	52,646
構 築 物	7,547	未払消費税等	5,325
機 械 及 び 装 置	6,086	固定負債	406,553
工具器具備品	37,599	リース債務	7,119
土 地	1,140,246	預り敷金保証金	283,382
リース資産	8,549	退職給付引当金	56,739
無形固定資産	(2,933)	修繕引当金	19,258
電話加入権	1,757	役員退職慰労引当金	4,260
電気通信施設利用権	1,176	資産除去債務	35,793
投資その他の資産	(29,777)	負債合計	656,540
出資金	30	純資産の部	
保証金	20	科 目	金 額
従業員貸付金	513	株 主 資 本	3,438,888
繰延税金資産	29,214	資 本 金	1,875,000
		利 益 剰 余 金	1,563,888
		利 益 準 備 金	77,253
		その他利益剰余金	1,486,635
		別 途 積 立 金	950,000
		繰越利益剰余金	536,635
資産合計	4,095,429	純資産合計	3,438,888
		負債・純資産合計	4,095,429

(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 平成 25 年 4 月 1 日
至 平成 26 年 3 月 31 日

(千円)

営業収益		1,027,850
営業費用		679,158
販売費及び一般管理費		188,687
営業利益		<u>160,004</u>
営業外収益		
受取利息	68	
受取配当金	1	
雑収入	1,839	1,909
経常利益		<u>161,913</u>
特別損失		
固定資産除却損	165	165
税引前当期純利益		161,748
法人税, 住民税及び事業税		69,523
法人税等調整額		-2,007
当期純利益		<u><u>94,231</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 平成 25 年 4 月 1 日
至 平成 26 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25年4月1日残高	1,875,000	73,503	900,000	533,653	1,507,157	3,382,157	3,382,157
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				94,231	94,231	94,231	94,231
事業年度中の変動額の合計	-	3,750	50,000	2,981	56,731	56,731	56,731
平成26年3月31日残高	1,875,000	77,253	950,000	536,635	1,563,888	3,438,888	3,438,888

(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 平成 25 年 4 月 1 日
至 平成 26 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（リース資産を除く）

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. 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	3,793,647千円
構築物	65,742千円
機械及び装置	280,565千円
工具器具備品	159,185千円
リース資産	295千円
計	4,299,434千円

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

4. 税効果会計に関する注記

(1) 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	4,049千円
賞与引当金損金不算入額	2,228千円
未払事業税否認額	4,100千円
その他	691千円
計	11,068千円

② 固定資産

退職給付引当金損金不算入額	20,188千円
修繕引当金損金不算入額	6,852千円
役員退職慰労引当金損金不算入額	1,516千円
その他	658千円
計	29,214千円

(2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

平成 26 年 3 月 31 日に「所得税法等の一部を改正する法律」が公布され、復興特別法人税を一年前倒しで廃止し、平成 26 年 4 月 1 日以降に開始する事業年度から法人税率が変更されることとなりました。この税率の変更により、繰延税金資産の金額は 2,390 千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額の金額が同額増加しております。

5. 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	10,215 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	6,543 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	3,672 千円

6. 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。

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 26 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	393,724	393,724	—
②営業未収入金	18,473	18,473	—
③1年以内返済リース債務	1,857	1,857	—
④未払金及び未払費用	108,707	108,707	—
⑤預り金	2,618	2,618	—
⑥1年以内返済預り保証金	1,229	1,229	—
⑦未払法人税等及び未払消費税等	57,971	57,971	—
⑧リース債務	7,119	6,787	△ 332
⑨預り敷金保証金	283,382	263,829	△ 19,553

(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③1年以内返済リース債務④未払金及び未払費用⑤預り金⑥1年以内返済預り保証金⑦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。

⑧リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

⑨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おります。

7. 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26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340,855千円（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	3,620,510	△39,081	3,581,429	5,757,689

(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。

8. 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、当事業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、変更前の資産除去債務残高に29,387千円加算しております。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	6,327千円
時の経過による調整額	79千円
見積りの変更による増加額	29,387千円
当期末残高	35,793千円

9. 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	83,561	未収入金 163
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	86,184	未収入金 4,266

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。

10. 一株当たり情報に関する注記

(1) 一株当たり純資産額	18,340.74 円
(2) 一株当たり当期純利益	502.57 円