

貸借対照表
(平成28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	502,573	流動負債	324,325
現金・預金	469,590	リース債務	1,857
営業未収入金	17,465	未払金	186,120
貯蔵品	676	未払費用	18,830
前払費用	3,107	前受金	53,942
繰延税金資産	10,904	預り金	5,914
その他の流動資産	828	1年以内返済預り保証金	1,229
固定資産	3,728,229	賞与引当金	5,445
有形固定資産	(3,708,386)	役員賞与引当金	4,840
建物及び付属設備	2,508,213	修繕引当金	20,740
構築物	5,832	未払法人税等	25,404
機械及び装置	3,813		
工具器具備品	45,269	固定負債	376,152
土地	1,140,246	リース債務	3,404
リース資産	5,011	預り敷金	285,122
無形固定資産	(2,799)	退職給付引当金	43,494
電話加入権	1,757	修繕引当金	2,921
電気通信施設利用権	1,041	役員退職慰労引当金	4,875
		資産除去債務	36,333
投資その他の資産	(17,043)	負債合計	700,478
出資金	30	純資産の部	
保証金	20	科 目	金 額
繰延税金資産	16,993	株主資本	3,530,324
		資本金	1,875,000
		利益剰余金	1,655,324
		利益準備金	84,753
		その他利益剰余金	1,570,570
		別途積立金	1,020,000
		繰越利益剰余金	550,570
		純資産合計	3,530,324
資産合計	4,230,802	負債・純資産合計	4,230,802

(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 27 年 4 月 1 日
至 平成 28 年 3 月 31 日

(千円)

営業収益		971,649
営業費用		642,360
販売費及び一般管理費		177,946
営業利益		<u>151,342</u>
営業外収益		
受取利息	72	
受取配当金	1	
雑収入	2,924	
経常利益		<u>2,998</u>
税引前当期純利益		154,341
法人税, 住民税及び事業税		44,014
法人税等調整額		12,217
当期純利益		<u><u>98,109</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 27 年 4 月 1 日
至 平成 28 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27年4月1日残高	1,875,000	81,003	1,000,000	513,711	1,594,714	3,469,714	3,469,714
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			20,000	-20,000	-	-	-
当期純利益				98,109	98,109	98,109	98,109
事業年度中の変動額の合計	-	3,750	20,000	36,859	60,609	60,609	60,609
平成28年3月31日残高	1,875,000	84,753	1,020,000	550,570	1,655,324	3,530,324	3,530,324

(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 27 年 4 月 1 日
至 平成 28 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）

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……250%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 リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に関わるリース資産

……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(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) 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. 表示方法の変更に関する注記

貸借対照表

前事業年度まで固定負債に掲記していた勘定科目「預り敷金保証金」は当事業年度で一年を超える保証金の残高がなくなり、これからも新たな保証金の発生の予定がないため勘定科目「預り敷金」として掲記しております。

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	4,071,021千円
構築物	67,457千円
機械及び装置	282,838千円
工具器具備品	150,282千円
リース資産	3,832千円
計	4,575,430千円

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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	平成27年3月31日	平成27年6月26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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	平成28年3月 31日	平成28年6月 27日

5. 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	6,390千円
未払事業税否認額	2,265千円
賞与引当金損金不算入額	1,678千円
その他	571千円
計	10,904千円

② 固定資産

退職給付引当金損金不算入額	13,301千円
役員退職慰労引当金損金不算入額	1,491千円
修繕引当金損金不算入額	893千円
その他	1,308千円
計	16,993千円

(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 28 年 3 月 29 日に「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が国会で成立し、平成 28 年 4 月 1 日以降に開始する事業年度から法人税等の税率が変更されることとなりました。これに伴う法定実効税率の変更により、繰延税金資産の金額は 1,888 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。

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 | 4,032 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 | 2,024 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 | 2,008 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。

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 28 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	469,590	469,590	—
②営業未収入金	17,465	17,465	—
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	204,950	204,950	—
⑤預り金	5,914	5,914	—
⑥1年以内返済預り保証金	1,229	1,229	—
⑦未払法人税等	25,404	25,404	—
⑧リース債務	3,404	3,298	△ 106
⑨預り敷金	285,122	285,122	—

(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

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

敷金の時価については、企業会計基準委員会のマイナス金利に関する会計上

の対応についての見解を踏まえ、割引率として用いる利回りをゼロとして算定しております。

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 28 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 321,547 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	3,557,999	94,274	3,652,273	5,772,842

(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、平成 25 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	36,062 千円
時の経過による調整額	271 千円
当期末残高	36,333 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	76,805	未収入金 289
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	51,777	未収入金 7,322

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 18,828.39 円
- (2) 一株当たり当期純利益 523.25 円