

貸借対照表
(平成29年3月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	644,153	流動負債	369,569
現金・預金	616,876	リース債務	1,857
営業未収入金	15,588	未払金	216,359
貯蔵品	956	未払費用	17,640
前払費用	2,778	前受金	58,216
繰延税金資産	7,745	預り金	2,629
その他の流動資産	208	賞与引当金	5,465
		役員賞与引当金	4,896
固定資産	3,758,227	修繕引当金	5,721
有形固定資産	(3,725,538)	未払法人税等	42,602
建物及び付属設備	2,524,579	未払消費税等	14,182
構築物	5,087		
機械及び装置	10,256	固定負債	433,784
工具器具備品	42,125	リース債務	1,547
土地	1,140,246	預り敷金	303,324
リース資産	3,242	退職給付引当金	46,586
		修繕引当金	39,222
無形固定資産	(2,731)	役員退職慰労引当金	6,495
電話加入権	1,757	資産除去債務	36,606
電気通信施設利用権	974		
		負債合計	803,353
		純資産の部	
投資その他の資産	(29,956)	科 目	金 額
出資金	30	株主資本	3,599,026
保証金	20	資本金	1,875,000
繰延税金資産	29,906	利益剰余金	1,724,026
		利益準備金	88,503
		その他利益剰余金	1,635,522
		別途積立金	1,070,000
		繰越利益剰余金	565,522
		純資産合計	3,599,026
資産合計	4,402,380	負債・純資産合計	4,402,380

(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28年4月1日
至平成29年3月31日

(千円)

営業収益		1,007,008
営業費用		670,279
販売費及び一般管理費		181,468
営業利益		<u>155,260</u>
営業外収益		
受取利息	2	
受取配当金	1	
雑収入	6,614	6,618
経常利益		<u>161,878</u>
特別損失		
固定資産除却損	9,852	<u>9,852</u>
税引前当期純利益		152,026
法人税, 住民税及び事業税		55,578
法人税等調整額		-9,754
当期純利益		<u><u>106,202</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 28 年 4 月 1 日
至 平成 29 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28年4月1日残高	1,875,000	84,753	1,020,000	550,570	1,655,324	3,530,324	3,530,324
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				106,202	106,202	106,202	106,202
事業年度中の変動額の合計	-	3,750	50,000	14,952	68,702	68,702	68,702
平成29年3月31日残高	1,875,000	88,503	1,070,000	565,522	1,724,026	3,599,026	3,599,026

(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 28 年 4 月 1 日

至 平成 29 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

平成 28 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 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支給見込額の全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。

(5) 会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度より適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物付属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は2,308千円増加しております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額

建物及び付属設備	3,992,194千円
構築物	65,967千円
機械及び装置	284,218千円
工具器具備品	148,427千円
リース資産	5,601千円
計	4,496,407千円

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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	37,500	200	平成28年3月31日	平成28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29年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37,500	200	平成29年3月 31日	平成29年6月 22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

未払事業税否認額	3,716千円
修繕引当金損金不算入額	1,763千円
賞与引当金損金不算入額	1,684千円
その他	582千円
計	7,745千円

② 固定資産

退職給付引当金損金不算入額	14,246千円
修繕引当金損金不算入額	11,994千円
役員退職慰労引当金損金不算入額	1,986千円
その他	1,680千円
計	29,906千円

(2) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号平成28年3月28日)を当事業年度より適用しております。

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	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	2,864 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	1,168 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、余剰資金については短期的な預金等にしております。

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。

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

平成29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	616,876	616,876	—
②営業未収入金	15,588	15,588	—
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	233,999	233,999	—
⑤預り金	2,629	2,629	—
⑥未払法人税等及び未払消費税等	56,784	56,784	—
⑦リース債務	1,547	1,511	△36
⑧預り敷金	303,324	301,047	△2,277

(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⑥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。

⑦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。

⑧預り敷金

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29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328,296千円（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	3,652,273	22,808	3,675,081	6,256,837

（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、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	36,333千円
時の経過による調整額	273千円
当期末残高	36,606千円

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	86,057	未収入金 312
法人主要株主	横浜市	20%	ビル賃貸料等	51,206	未収入金 3,796

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 19,194.81円
- (2) 一株当たり当期純利益 566.41円