

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 その他有価証券
 時価のないもの
 ・・・移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産
 建物は定率法、その他の有形固定資産については定額法を採用しております。
 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。
 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	24～65年
建物附属設備	2～18年
構築物	3～50年
器具備品	2～17年
 - (2) 無形固定資産
 定額法を採用しております。
 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。
 - (3) 長期前払費用(公共的施設負担金)
 定額法を採用しております。
 なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。
3. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
 営業債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
 賞与の支払いに備えて、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担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、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、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
 役員の退職金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。
 - (5) 環境対策引当金
 「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」(平成13年法律第65号)によって処理することが義務付けられているPCB廃棄物の処理に備えるため、その処理費用見込額を計上しております。
4. 消費税等の会計処理方法
 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。

表示方法の変更に関する注記

『「税効果会計に係る会計基準」の一部改正』(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度より適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

- (1) 担保に供している資産

建物	2,083,088	千円
土地	3,158,914	千円
計	5,242,002	千円

- (2) 担保に係る債務

1年以内返済予定の 長期借入金	192,747	千円
長期借入金	670,180	千円
計	862,927	千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 8,302,888 千円

3. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入れによる圧縮記帳累計額は 541,806千円であります。

損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末における発行済株式の数

普通株式 150 千株

2. 配当に関する事項

(1)配当金支払額

該当事項はありません。

(2)基準日が当会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌会計年度となるもの

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
令和元年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	45,000	300	平成31年3月31日	令和元年6月28日

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産の発生の主な原因は、未払事業税、賞与引当金、退職給付引当金、環境対策引当金、資産除去債務等であります。

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、一時的な余資は安全性の高い金融資産(預金)で運用し、資金調達については、銀行等金融機関からの借入により調達しております。

受入敷金保証金は、流動性リスクがありますが、資金計画作成等の方法による資金管理を実施する等のリスク管理を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成31年3月31日(当期の決算日)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	2,504,826	2,504,826	-
(2) 長期借入金(1年以内返済 予定の長期借入金を含む)	(862,927)	(870,005)	7,077

(※)負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1)金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金

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。

(2) 長期借入金(1年以内返済予定の長期借入金を含む)

固定金利の借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、変動金利の借入金は一定期間ごとに金利が更改される条件となっているので、時価は当該帳簿価額によっております。

(注2)投資有価証券(5,249千円)は、非上場株式であり、市場価格が無く、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、

時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記には含めておりません。

(注3)受入敷金保証金(919,431千円)は、テナント退去に伴う将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握する

ことが極めて困難と認められるため、上記には含めておりません。

賃貸等不動産に関する注記

- 賃貸等不動産の状況に関する事項
当社は、神戸市において、賃貸用のオフィスビル・展示場(土地を含む)を有しております。
- 賃貸等不動産の時価に関する事項
平成31年3月期における当該賃貸用不動産の貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時価
6,090,195	7,354,000

(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、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社外の不動産鑑定士が算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

関連当事者との取引に関する注記

主要株主

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
			役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主	神戸市	被所有 直接50.0% 間接 0.6%	1人	不動産賃貸	貸室使用料等	86,626	営業未収入金	2,388
							受入敷金保証金	2,113
				土地・建物の借受	借受負担金	5,555	—	—
					公共的施設負担金	48,039	長期前払費用	175,133

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。
- 条例に基づき議会の議決を経て、土地・建物を借り受けております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	42,455円70銭
1株当たり当期純利益	2,198円13銭

その他の注記

(資産除去債務)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

- 当該資産除去債務の概要
当社が営業するオフィスビルの一部に存在する有害物質を除去する費用に関し、資産除去債務を計上しております。
- 当該資産除去債務の金額の算定方法
オフィスビルの使用見込期間を取得から65年と見積り、割引率は2.3%を使用して、資産除去債務の金額を算定しております。
- 当事業年度末における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	111,362 千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	- 千円
時の経過による調整額	2,561 千円
期末残高	113,924 千円