

第 7 期

自平成 22 年 4 月 1日
至平成 23 年 3 月31日

事 業 報 告
貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

事業報告

(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

1. 株式会社の現況

(1) 営業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、景気持ち直しの動きが見られましたが、厳しい雇用情勢が続き、デフレや円高によるリスクも懸念される状況でした。また、年度末には、東日本大震災によって経済全体に極めて大きな影響を受けました。

このような状況のもと、当事業年度における売上高は、株式会社中野サンプラザからの建物賃料収入により、5億1千7百万円となりました。

内訳としましては、固定賃料は、4億5千6百万円となりました。また、株式会社中野サンプラザの収益に基づく歩合賃料は6千1百万円となりました。

経常利益は、9千5百万円を確保したものの、資金調達コストの低減及び財務体力の向上を図るためのリファイナンスを実施したため、当期純利益はマイナス3千万円となりました。

株主の皆様におかれましては、何卒ご理解を賜りまして、より一層のご指導とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(2) 資金調達の状況

平成23年3月に、資金調達コストの低減及び財務体力の向上を図るためのリファイナンスを実施するため、金融機関より48億2千4百万円の借入れをいたしました。

(3) 設備投資の状況

該当事項はございません。

(4) 他の会社の株式の取得の状況

該当事項はございません。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第4期	第5期	第6期	第7期
	(平成20年3月期)	(平成21年3月期)	(平成22年3月期)	(当事業年度) (平成23年3月期)
売上高(千円)	521,382	537,422	508,349	517,656
経常利益(千円)	118,113	105,766	76,625	95,549
当期純利益(千円)	69,226	63,445	44,625	△30,610
1株当たり当期純利益(円)	△10,962.27	△8,013.74	△6,409.56	△2,170.93
総資産(千円)	5,944,306	6,242,832	6,153,147	6,093,869
純資産(千円)	2,811,226	3,210,445	3,191,625	887,232

(注) 1株当たり当期純利益は、各期の期中平均株式数に基づき算出しています。

(6) 主要な事業内容

1. 不動産の管理及び賃貸の事業
2. 不動産の売買、交換、所有の事業

(7) 主要な事業所

本社 東京都中野区中野四丁目1番1号

(8) 主要な借入先の状況

借入先	借入額	借入先が所有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
西武信用金庫本店	4,824百万円	—	—

2. 会社の現況

(1)株式の状況

1. 発行可能株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A種優先株式	15 株
	B種優先株式	9 株
	C種優先株式	1 株
2. 発行済株式の総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A種優先株式	0 株
	B種優先株式	0 株
	C種優先株式	1 株
3. 株主数		1 名

4. 大株主

普通株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	10,100 株	71.6%	—	—

甲種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	4,000 株	28.4%	—	—

C種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	1 株	—	—	—

(注)C種優先株式は議決権を有してはおりません。

(2)会社役員の様況

1. 取締役および監査役の様況

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	中野区副区長
取締役	阪 井 清 志	中野区副区長
取締役	川 村 秀 利	宮園オート株式会社代表取締役
常勤監査役	勝 又 和 夫	社会福祉法人東京コロニー理事長
監査役	齋 藤 隆	弁護士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社代表取締役社長

(注)1.平成22年7月29日開催の臨時株主総会において、石神正義、沼口昌弘の各氏が取締役を辞任し、金野晃、阪井清志の各氏が取締役に選任され就任いたしました。

2.平成22年7月29日開催の取締役会において、金野晃氏が代表取締役に選定され就任いたしました。

3.監査役勝又和夫、齋藤隆及び、戸矢崎哲の各氏は、社外監査役であります。

2. 会計監査人の様況

(1)会計監査人の名称

永和監査法人

(2)当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

2,000 千円

3. 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)について、その基本方針を平成18年5月26日の取締役会で以下のとおり決議いたしました。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制(法362条第4項第6号・施行規則100条第1項第4号)

経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は取締役会で充分審議し決定するとともに、監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行う。

- (2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制(施行規則100条第1項第1号)

取締役会議長は「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理する。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制(施行規則100条第1項第2号)

取締役会議長は、当社所有施設が二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りすることに鑑み、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識し、運営会社である株式会社中野サンプラザとも常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立するものとする。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第1項第3号)

取締役会議長は、取締役の職務の執行の効率化に関し、取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定し、経営計画に基づいた具体的施策や目標達成状況の管理を行う。

- (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制(施行規則100条第1項第5号)

取締役会議長は、運営会社である株式会社中野サンプラザとの円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に連絡会議を開催し、経営方針の協議を行うと共に法令遵守や危機管理の状況等を確認するものとする。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立に関する事項(施行規則100条第3項第1、2号)

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、その職務を補助すべき使用人として、監査役付を置くものとする。また、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、当該事項に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制(施行規則100条第3項第3号)

取締役または使用人は、監査役に対して当社及び運営会社である株式会社中野サンプラザに重大な影響を及ぼす恐れがある事項については速やかに報告する。

- (8) その他監査役の実効的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第3項第4号)

監査役は重要な意思決定のプロセスの業務の執行状況を把握するため、取締役会等重要会議に出席するとともに、稟議書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明をもとめることとする。また、監査役会は監査の実施にあたり、会計監査人と緊密な連携を保ち、監査の実効性を確保するものとする。

貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	662,408	流動負債	193,681
現金及び預金	599,069	一年以内返済長期借入金	50,000
前払費用	4,930	未払金	22,884
繰延税金資産	41,753	未払費用	54,239
未収法人税等	16,655	未払消費税等	6,003
固定資産	5,431,460	預り金	2,758
有形固定資産	5,025,098	仮受金	17,896
建物	1,739,660	前受収益	39,900
工具器具備品	34	固定負債	5,012,954
土地	3,285,403	長期借入金	4,774,000
投資その他の資産	406,361	預り保証金	228,000
出資金	20	資産除去債務	10,954
子会社株式	405,000	負債合計	5,206,636
長期繰延税金資産	1,341	(純資産の部)	
		株主資本	887,232
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		資本準備金	301,000
		その他資本剰余金	116,842
		利益剰余金	△ 30,610
		その他利益剰余金	△ 30,610
		繰越利益剰余金	△ 30,610
		純資産合計	887,232
資産合計	6,093,869	負債及び純資産合計	6,093,869

損益計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		517,656
売上原価		103,466
売上総利益		414,189
販売費及び一般管理費		253,113
営業利益		161,076
営業外収益		
受取利息・配当金	177	
雑収入	171	349
営業外費用		
支払利息	65,876	65,876
経常利益		95,549
特別損失		
固定資産除却損	10,232	
リファイナンス費用	133,604	
その他	2,772	146,609
税引前当期純利益		△ 51,060
法人税、住民税及び事業税	325	
法人税等調整額	△ 20,776	20,450
当期純利益		△ 30,610

株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
前 期 末 残 高	1,726,000	1,421,000	-	44,625	-
当事業年度期間中の変動額					
無償減資による剰余金繰入	△ 1,226,000	△ 1,120,000	2,346,000	-	-
剰 余 金 の 配 当	-	-	△ 459,157	△ 44,625	-
自 己 株 式 の 取 得	-	-	-	-	△ 1,770,000
自 己 株 式 の 消 却	-	-	△ 1,770,000		1,770,000
当 期 純 利 益	-	-	-	△ 30,610	-
当事業年度中の変動額合計	△ 1,226,000	△ 1,120,000	116,842	△ 75,235	-
当期末残高	500,000	301,000	116,842	△ 30,610	-

	株主資本合計	純資産合計
前 期 末 残 高	3,191,625	3,191,625
当事業年度期間中の変動額		
無償減資による剰余金繰入	-	-
剰 余 金 の 配 当	△ 503,782	△ 503,782
自 己 株 式 の 取 得	△ 1,770,000	△ 1,770,000
自 己 株 式 の 消 却	-	-
当 期 純 利 益	△ 30,610	△ 30,610
当事業年度中の変動額合計	△ 2,304,393	△ 2,304,393
当期末残高	887,232	887,232

個別注記表

継続企業的前提に関する注記

該当事項はございません。

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却方法

有形固定資産……………定額法

長期前払費用……………定額法

2. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

3. 会計方針の変更

当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準適用指針第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。この変更に伴い、営業利益及び経常利益が525千円減少し、税引前当期純損失が3,297千円増加しております。

貸借対照表に関する注記

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 638,373千円

3. 担保に供している資産

長期借入金4,774,000千円及び1年以内返済長期借入金50,000千円の担保として供しているものは、次のとおりであります。

預 金	599,012千円
建 物	1,739,660千円
土 地	3,285,403千円
子会社株式	405,000千円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	57,796 千円
長期金銭債務	228,000 千円

損益計算書に関する注記

1.記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2.関係会社との取引高

売上高	517,656 千円
販売費及び一般管理費	1,171 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

1.発行済株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A 種優先株式	0 株
	B 種優先株式	0 株
	C 種優先株式	1 株

2.当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

平成 22 年 6 月 15 日の第 6 期定時株主総会において、次のとおり決議しました。

(1) 配当金の総額	44,625,176 円
(2) 配当の原資	利益剰余金
(3) 株式の種類	A 種優先株式
(4) 1 株当たり配当額	2,975 千円
(5) 基準日	平成 22 年 3 月 31 日
(6) 効力発生日	平成 22 年 6 月 30 日

平成 23 年 2 月 15 日の臨時株主総会において、次のとおり決議しました。

(1) 配当金の総額	459,157,572 円
(2) 配当の原資	その他資本剰余金
(3) 株式の種類	A 種優先株式
(4) 1 株当たり配当額	30,610 千円
(5) 基準日	平成 23 年 3 月 29 日
(6) 効力発生日	平成 23 年 3 月 31 日

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

繰延税金資産(流動)

未払固定資産税否認額	21,474 千円
未払償却資産税否認額	148 千円
繰越欠損金	21,807 千円
未収事業税	<u>△1,676 千円</u>
計	<u>41,753 千円</u>

繰延税金資産(固定)

資産除去債務	4,457 千円
固定資産(資産除去債務対応)	<u>△3,115 千円</u>
計	<u>1,341 千円</u>

関連当事者との取引に関する注記

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	㈱中野サンプラザ	所有 直接 100%	建物賃貸借契約の締結	賃貸料	517,656	前受収益	39,900
						仮受金	17,896
			事務管理委託契約の締結	事務管理委託料等	1,171		

(注) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	15,264 円 41 銭
1 株当たり当期純損失	2,170 円 93 銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はございません。

その他の注記

資産除去債務に関する注記

当社は、保有する建物について、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、使用見込期間は取得から26年間、割引率は1.255%を採用しております。

当事業年度において資産除去債務に計上した金額は10,819千円であり、当事業年度末における資産除去債務残高は、上記金額10,819千円と時の経過による資産除去債務の調整額135千円の合計10,954千円であります。

なお、当社は、決算日現在で入手可能なすべての資料を勘案して最善の見積りを行っておりますが、今後、見積りの変更による資産除去債務の増減が生じる可能性があります。

第 7 期

自平成 22 年 4 月 1日
至平成 23 年 3 月31日

事 業 報 告

連結計算書類及び計算書類

株式会社まちづくり中野 21

事業報告

(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

1. 企業集団の現況

(1) 営業の経過および成果

当連結会計年度における我が国経済は、景気持ち直しの動きが見られましたが、厳しい雇用情勢が続き、デフレや円高によるリスクも懸念される状況でした。また、年度末には東日本大震災によって経済全体に極めて大きな影響を受けました。

当社グループは、連結子会社とともに企業グループを構成し、不動産賃貸事業、施設運営事業を行なっております。不動産賃貸事業の売上高は1億8千9百万円、施設運営事業の売上高は29億4千5百万円となりました。

当連結会計年度の業績は、売上高31億3千4百万円、経常利益2億7千3百万円、当期純利益は、7千0百万円となりました。

(2) 資金調達の状況

平成23年3月に、資金調達コストの低減及び財務体力の向上を図るためのリファイナンスを実施するため、金融機関より48億2千4百万円の借入れをいたしました。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施いたしました企業集団の設備投資の総額は、47,344千円であり、主なものとして、当社連結子会社である株式会社中野サンプラザのホール音響設備、喫茶部門改修等への投資であります。

(4) 他の会社の事業の譲受の状況

該当事項はございません。

(5) 他の会社の株式の取得の状況

該当事項はございません。

(6) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

(企業集団の財産及び損益の状況)

区 分	第4期 (平成20年3月期)	第5期 (平成21年3月期)	第6期 (平成22年3月期)	第7期 (当連結会計年度) (平成23年3月期)
売上高(千円)	—	1,330,967	3,104,729	3,134,761
経常利益(千円)	—	179,629	232,464	273,240
当期純利益(千円)	—	106,403	136,302	70,323
1株当たり当期純利益(円)	—	△3,202.66	92.35	4,987.44
総資産(千円)	—	6,510,060	6,605,597	6,472,201
純資産(千円)	—	3,253,403	3,326,260	1,122,800

(注) 1. 第5期より連結財務諸表を作成しているため、第4期については記載していません。

2. 第5期より会社法第444条第4項及び436条第2項に基づく監査を受けております。

(当社の財産及び損益の状況)

区 分	第4期 (平成20年3月期)	第5期 (平成21年3月期)	第6期 (平成22年3月期)	第7期 (当事業年度) (平成23年3月期)
売上高(千円)	521,382	537,422	508,349	517,656
経常利益(千円)	118,113	105,766	76,625	95,549
当期純利益(千円)	69,226	63,445	44,625	△30,610
1株当たり当期純利益(円)	△10,962.27	△8,013.74	△6,409.56	△2,170.93
総資産(千円)	5,944,306	6,242,832	6,153,147	6,093,869
純資産(千円)	2,811,226	3,210,445	3,191,625	887,232

(注) 1株当たり当期純利益は、各期の期中平均株式数に基づき算出しています。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

1. 親会社との関係

該当事項はございません。

2. 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
㈱中野サンプラザ	10,000 千円	100.0%	施設運営事業

(8) 主要な事業内容

1. 不動産の管理及び賃貸の事業
2. 不動産の売買、交換、所有の事業
3. 複合商業施設「中野サンプラザ」の運営

(9) 主要な事業所

本社 東京都中野区中野四丁目1番1号

(10) 使用人の状況

企業集団の使用人の状況

使用人数
144 名

(11) 主要な借入先の状況

借入先	借入額	借入先が所有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
西武信用金庫本店	4,824 百万円	—	—

2. 会社の現況

(1) 株式の状況

1. 発行可能株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A種優先株式	15 株
	B種優先株式	9 株
	C種優先株式	1 株

2. 発行済株式の総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A種優先株式	0 株
	B種優先株式	0 株
	C種優先株式	1 株

3. 株主数	1 名
--------	-----

4. 大株主

普通株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	10,100 株	71.6%	—	—

甲種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	4,000 株	28.4%	—	—

C種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	1 株	—	—	—

(注)C種優先株式は議決権を有してはおりません。

(2)会社役員の状況

1. 取締役および監査役の状況

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	中野区副区长
取締役	阪 井 清 志	中野区副区长
取締役	川 村 秀 利	宮園オート株式会社代表取締役
常勤監査役	勝 又 和 夫	社会福祉法人東京コロニー理事長
監査役	齋 藤 隆	弁護士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社代表取締役社長

(注)1.平成22年7月29日開催の臨時株主総会において、石神正義、沼口昌弘の各氏が取締役を辞任し、金野晃、阪井清志の各氏が取締役に選任され就任いたしました。

2.平成22年7月29日開催の取締役会において、金野晃氏が代表取締役に選定され就任いたしました。

3.監査役勝又和夫、齋藤隆及び、戸矢崎哲の各氏は、社外監査役であります。

2. 会計監査人の状況

(1)会計監査人の名称

永和監査法人

(2)当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

2,000 千円

3. 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)について、その基本方針を平成18年5月26日の取締役会で以下のとおり決議いたしました。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制(法362条第4項第6号・施行規則100条第1項第4号)

経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は取締役会で充分審議し決定するとともに、監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行う。

- (2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制(施行規則100条第1項第1号)

取締役会議長は「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理する。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制(施行規則100条第1項第2号)

取締役会議長は、当社所有施設が二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りすることに鑑み、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識し、運営会社である株式会社中野サンプラザとも常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立するものとする。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第1項第3号)

取締役会議長は、取締役の職務の執行の効率化に関し、取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定し、経営計画に基づいた具体的施策や目標達成状況の管理を行う。

- (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制(施行規則100条第1項第5号)

取締役会議長は、運営会社である株式会社中野サンプラザとの円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に連絡会議を開催し、経営方針の協議を行うと共に法令遵守や危機管理の状況等を確認するものとする。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立に関する事項(施行規則100条第3項第1、2号)

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、その職務を補助すべき使用人として、監査役付を置くものとする。また、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、当該事項に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制(施行規則100条第3項第3号)

取締役または使用人は、監査役に対して当社及び運営会社である株式会社中野サンプラザに重大な影響を及ぼす恐れがある事項については速やかに報告する。

- (8) その他監査役の実効的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第3項第4号)

監査役は重要な意思決定のプロセスの業務の執行状況を把握するため、取締役会等重要会議に出席するとともに、稟議書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明をもとめることとする。また、監査役会は監査の実施にあたり、会計監査人と緊密な連携を保ち、監査の実効性を確保するものとする。

連結貸借対照表
(平成23年3月31日現在)

(単位:千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,343,222	流動負債	509,296
現金及び預金	1,171,185	買掛金	24,910
売掛金	46,410	一年以内返済長期借入金	50,000
商品	4,865	未払金	95,594
材料	6,444	未払費用	120,665
貯蔵品	4,781	前受金	89,680
前払費用	18,358	未払法人税等	36,057
未収金	2,452	未払消費税等	16,757
繰延税金資産	76,283	賞与引当金	40,856
未収法人税等	16,655	前受収益	26,388
その他	651	預り金	6,162
貸倒引当金	△ 4,865	リース債務	2,222
固定資産	5,128,979	固定負債	4,840,103
有形固定資産	5,118,687	長期借入金	4,774,000
建物	1,771,295	長期繰延税金負債	7,895
機械・装置	7,076	預り保証金	41,409
車両・運搬具	80	リース債務	5,844
工具器具備品	47,479	資産除去債務	10,954
リース資産	7,352	負債合計	5,349,400
土地	3,285,403	(純資産の部)	
無形固定資産	8,832	株主資本	1,122,800
商標権	155	資本金	500,000
電話加入権	116	資本剰余金	417,842
ソフトウェア	8,559	資本準備金	301,000
投資その他の資産	1,458	その他資本剰余金	116,842
出資金	51	利益剰余金	204,958
破産更生債権	962	その他利益剰余金	204,958
預け金	60	繰越利益剰余金	204,958
長期繰延税金資産	1,341	純資産合計	1,122,800
貸倒引当金	△ 956		
資産合計	6,472,201	負債及び純資産合計	6,472,201

連結損益計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		3,134,761
売上原価		1,843,740
売上総利益		1,291,020
販売費及び一般管理費		988,636
営業利益		302,383
営業外収益		
受取利息・配当金	355	
雑収入	36,909	37,264
営業外費用		
支払利息	66,330	
雑損失	77	66,407
經常利益		273,240
特別利益		
貸倒引当金戻入	173	173
特別損失		
固定資産除却損	10,232	
リファイナンス費用	133,604	
その他	2,772	146,609
税金等調整前当期純利益		126,803
法人税、住民税及び事業税	80,301	
法人税等調整額	△ 23,820	56,480
当期純利益		70,323

連結株主資本等変動計算書
(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
前 期 末 残 高	1,726,000	1,421,000	-	179,260	-
連結会計年度中の変動額					
無償減資による剰余金繰入	△ 1,226,000	△ 1,120,000	2,346,000	-	-
剰 余 金 の 配 当	-	-	△ 459,157	△ 44,625	-
自己株式の取得	-	-	-	-	△ 1,770,000
自己株式の消却	-	-	△ 1,770,000	-	1,770,000
当 期 純 利 益	-	-	-	70,323	-
連結会計年度中の変動額合計	△ 1,226,000	△ 1,120,000	116,842	25,698	-
当 期 末 残 高	500,000	301,000	116,842	204,958	-

	株主資本合計	純資産合計
前 期 末 残 高	3,326,260	3,326,260
連結会計年度中の変動額		
無償減資による剰余金繰入	-	-
剰 余 金 の 配 当	△ 503,782	△ 503,782
自己株式の取得	△ 1,770,000	△ 1,770,000
自己株式の消却	-	-
当 期 純 利 益	70,323	70,323
連結会計年度中の変動額合計	△ 2,203,459	△ 2,203,459
当 期 末 残 高	1,122,800	1,122,800

連結注記表

I 継続企業の前提に関する注記

該当事項はございません。

II 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 1社
- (2) 主要な連結子会社 (株)中野サンプラザ

2. 会計処理基準に関する事項

- (1) たな卸資産の評価基準及び評価方法
商品、材料、貯蔵品……最終仕入原価法
- (2) 固定資産の減価償却の方法
有形固定資産……主として定額法
無形固定資産……定額法
長期前払費用……定額法
リース資産…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
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。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権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

従業員に対する賞与の支給に当てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① リース取引の処理

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始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によっております。

② 消費税の会計処理

税抜方式によっております。

3. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準適用指針第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。この変更に伴い、営業利益及び経常利益が525千円減少し、税金等調整前当期純利益が3,297千円減少しております。

Ⅲ 連結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

預金	599,012千円
建物	1,739,660千円
土地	<u>3,285,403千円</u>
計	<u>5,624,076千円</u>

(2) 担保に係る債務

一年以内返済長期借入金	50,000千円
長期借入金	<u>4,774,000千円</u>
計	<u>4,824,000千円</u>

また、連結上相殺されている子会社株式405,000千円に質権が設定されております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 721,229千円

IV 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式	10,100 株
甲種優先株式	4,000 株
A種優先株式	0 株
B種優先株式	0 株
C種優先株式	1 株

2. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の 総額(円)	1株当たり 配当額(千円)	基準日	効力発生日
平成 22 年 6 月 15 日 第6期定時株主総会	A種優先株式	44,625,176	2,975	平成 22 年 3 月 31 日	平成 22 年 6 月 30 日
平成 23 年 2 月 15 日 臨時株主総会	A種優先株式	459,157,572	30,610	平成 23 年 3 月 29 日	平成 23 年 3 月 31 日
計	—	503,782,748	—	—	—

V 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、今後与信管理を強化する等、リスク低減を図っていく方針です。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日です。

借入金及びファイナンスリース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で10年後です。なお、借入金については、すべて固定金利であるため、金利変動リスクはありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	1,171,185	1,171,185	-
(2) 売掛金	46,410	46,410	-
(3) 買掛金	(24,910)	(24,910)	-
(4) 一年以内返済長期借入金	(50,000)	(50,000)	-
(5) 長期借入金	(4,774,000)	(4,774,000)	-
(6) リース債務(流)	(2,222)	(2,203)	△ 19
(7) リース債務(固)	(5,844)	(5,636)	△ 208

(*) 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) 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、並びに(2) 売掛金

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。

(3) 買掛金

これについては、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。

(4)、(5) 長期借入金

これについては、借入実行日が平成23年3月31日(当期の連結決算日)であるため、時価と帳簿価額が等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)、(7) リース債務

この時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又は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。

VI 賃貸等不動産に関する注記

1. 当社グループは、東京都において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。
2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

連結貸借対照表計上額	時価
886,421	1,184,642

(注1)連結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」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

VII 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	31,971 円 38 銭
1株当たり当期純利益	4,987 円 44 銭

VIII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はございません。

IX その他の注記

資産除去債務に関する注記

当社グループは、保有する建物について、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、使用見込期間は取得から26年間、割引率は1.255%を採用しております。

当連結会計年度において資産除去債務に計上した金額は10,819千円であり、当連結会計年度末における資産除去債務残高は、上記金額10,819千円と時の経過による資産除去債務の調整額135千円の合計10,954千円であります。

なお、当社グループは、決算日現在で入手可能なすべての資料を勘案して最善の見積りを行なっておりますが、今後、見積りの変更による資産除去債務の増減が生じる可能性があります。

貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	662,408	流動負債	193,681
現金及び預金	599,069	一年以内返済長期借入金	50,000
前払費用	4,930	未払金	22,884
繰延税金資産	41,753	未払費用	54,239
未収法人税等	16,655	未払消費税等	6,003
固定資産	5,431,460	預り金	2,758
有形固定資産	5,025,098	仮受金	17,896
建物	1,739,660	前受収益	39,900
工具器具備品	34	固定負債	5,012,954
土地	3,285,403	長期借入金	4,774,000
投資その他の資産	406,361	預り保証金	228,000
出資金	20	資産除去債務	10,954
子会社株式	405,000	負債合計	5,206,636
長期繰延税金資産	1,341	(純資産の部)	
		株主資本	887,232
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		資本準備金	301,000
		その他資本剰余金	116,842
		利益剰余金	△ 30,610
		その他利益剰余金	△ 30,610
		繰越利益剰余金	△ 30,610
		純資産合計	887,232
資産合計	6,093,869	負債及び純資産合計	6,093,869

損益計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		517,656
売上原価		103,466
売上総利益		414,189
販売費及び一般管理費		253,113
営業利益		161,076
営業外収益		
受取利息・配当金	177	
雑収入	171	349
営業外費用		
支払利息	65,876	65,876
経常利益		95,549
特別損失		
固定資産除却損	10,232	
リファイナンス費用	133,604	
その他	2,772	146,609
税引前当期純利益		△ 51,060
法人税、住民税及び事業税	325	
法人税等調整額	△ 20,776	20,450
当期純利益		△ 30,610

株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
前 期 末 残 高	1,726,000	1,421,000	-	44,625	-
当事業年度期間中の変動額					
無償減資による剰余金繰入	△ 1,226,000	△ 1,120,000	2,346,000	-	-
剰 余 金 の 配 当	-	-	△ 459,157	△ 44,625	-
自 己 株 式 の 取 得	-	-	-	-	△ 1,770,000
自 己 株 式 の 消 却	-	-	△ 1,770,000		1,770,000
当 期 純 利 益	-	-	-	△ 30,610	-
当事業年度中の変動額合計	△ 1,226,000	△ 1,120,000	116,842	△ 75,235	-
当期末残高	500,000	301,000	116,842	△ 30,610	-

	株主資本合計	純資産合計
前 期 末 残 高	3,191,625	3,191,625
当事業年度期間中の変動額		
無償減資による剰余金繰入	-	-
剰 余 金 の 配 当	△ 503,782	△ 503,782
自 己 株 式 の 取 得	△ 1,770,000	△ 1,770,000
自 己 株 式 の 消 却	-	-
当 期 純 利 益	△ 30,610	△ 30,610
当事業年度中の変動額合計	△ 2,304,393	△ 2,304,393
当期末残高	887,232	887,232

個別注記表

継続企業の前提に関する注記

該当事項はございません。

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却方法

有形固定資産……………定額法

長期前払費用……………定額法

2. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

3. 会計方針の変更

当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準適用指針第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。この変更に伴い、営業利益及び経常利益が525千円減少し、税引前当期純損失が3,297千円増加しております。

貸借対照表に関する注記

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 638,373 千円

3. 担保に供している資産

長期借入金4,774,000千円及び1年以内返済長期借入金50,000千円の担保として供しているものは、次のとおりであります。

預 金	599,012 千円
建 物	1,739,660 千円
土 地	3,285,403 千円
子会社株式	405,000 千円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	57,796 千円
長期金銭債務	228,000 千円

損益計算書に関する注記

1.記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2.関係会社との取引高

売上高	517,656 千円
販売費及び一般管理費	1,171 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

1.発行済株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	A種優先株式	0 株
	B種優先株式	0 株
	C種優先株式	1 株

2.当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

平成22年6月15日の第6期定時株主総会において、次のとおり決議しました。

(1)配当金の総額	44,625,176 円
(2)配当の原資	利益剰余金
(3)株式の種類	A種優先株式
(4)1株当たり配当額	2,975 千円
(5)基準日	平成22年3月31日
(6)効力発生日	平成22年6月30日

平成23年2月15日の臨時株主総会において、次のとおり決議しました。

(1)配当金の総額	459,157,572 円
(2)配当の原資	その他資本剰余金
(3)株式の種類	A種優先株式
(4)1株当たり配当額	30,610 千円
(5)基準日	平成23年3月29日
(6)効力発生日	平成23年3月31日

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

繰延税金資産(流動)

未払固定資産税否認額	21,474 千円
未払償却資産税否認額	148 千円
繰越欠損金	21,807 千円
未収事業税	<u>△1,676 千円</u>
計	<u>41,753 千円</u>

繰延税金資産(固定)

資産除去債務	4,457 千円
固定資産(資産除去債務対応)	<u>△3,115 千円</u>
計	<u>1,341 千円</u>

関連当事者との取引に関する注記

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	㈱中野サンプラザ	所有 直接 100%	建物賃貸借契約の締結	賃貸料	517,656	前受収益	39,900
						仮受金	17,896
			事務管理委託契約の締結	事務管理委託料等	1,171		

(注) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	15,264 円 41 銭
1 株当たり当期純損失	2,170 円 93 銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はございません。

その他の注記

資産除去債務に関する注記

当社は、保有する建物について、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、使用見込期間は取得から26年間、割引率は1.255%を採用しております。

当事業年度において資産除去債務に計上した金額は10,819千円であり、当事業年度末における資産除去債務残高は、上記金額10,819千円と時の経過による資産除去債務の調整額135千円の合計10,954千円であります。

なお、当社は、決算日現在で入手可能なすべての資料を勘案して最善の見積りを行っておりますが、今後、見積りの変更による資産除去債務の増減が生じる可能性があります。

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第7期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人永和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人永和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

なお、常勤社外監査役勝又和夫は、5月25日の監査役会（監査報告書作成の監査役会）を病気のため欠席いたしましたので本監査報告書に署名押印いたしておりません。同監査役からは事前に監査報告を受けており、その監査の方法と結果は上記の記載と同一であります。

平成23年5月25日

株式会社まちづくり中野21監査役会

社外監査役 齋藤 隆 (印)

社外監査役 戸矢崎 哲 (印)

第 8 期 予 算 書

自平成 23 年 4 月 1 日
至平成 24 年 3 月 31 日

株式会社まちづくり中野 21

損益計算書(予算)

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		525,826
売上原価		103,828
売上総利益		421,997
販売費及び一般管理費		239,141
営業利益		182,856
営業外収益		
受取利息・配当金	200	200
営業外費用		
支払利息	110,612	110,611
経常利益		72,444
税引前当期利益		72,444
法人税、住民税及び事業税		8,459
当期純利益		63,985