

株式会社まちづくり中野21の経営状況について

株式会社まちづくり中野21の経営状況について、下記のとおり報告する。

記

平成28年(2016年)6月27日(月)に株式会社まちづくり中野21の株主総会が開催され、第12期(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の事業報告があった。

1 概要

(1) 売上高

連結 3,028,560千円(単体 533,631千円)

(2) 経常利益

連結 333,946千円(単体 118,496千円)

(3) 当期純利益

連結 214,471千円(単体 77,243千円)

(4) 利益剰余金

連結 1,012,675千円(単体 250,403千円)

なお、株主総会において、剰余金を配当しないことが承認された。

2 詳細

- ・ 資料1-1 「株式会社まちづくり中野21(単体)―第12期計算書類」
- ・ 資料1-2 「株式会社まちづくり中野21(連結)―第12期計算書類」
- ・ 資料2 「株式会社まちづくり中野21―第13期予算書」

第 12 期

自平成 27 年 4 月 1 日
至平成 28 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 27 年 4 月 1 日 至平成 28 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、雇用・所得環境が改善し、原油価格の低下等により交易条件が改善する中で、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、個人消費は力強さを欠き、新興国経済の景気減速の影響や金融資本市場の変動を受けて、輸出が弱含み、民間設備投資の回復に遅れがみられました。

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、533,631 千円となりました。

内訳としましては、固定賃料は、456,000 千円となりました。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 77,631 千円となりました。

税引前当期純利益は、118,496 千円となり、その結果、当期純利益は 77,243 千円となりました。

株主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

該当事項はございません。

(3) 設備投資の状況

当期において実施した設備投資の総額は 20,300 千円であり、ホール天井耐震補強工事への投資であります。

(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 9 期	第 10 期	第 11 期	第 12 期
	(平成 25 年 3 月期)	(平成 26 年 3 月期)	(平成 27 年 3 月期)	(平成 28 年 3 月期)
売上高(千円)	519,214	516,633	495,875	533,631
経常利益(千円)	92,512	95,056	75,583	118,496
当期純利益(千円)	57,182	57,491	46,991	77,243
1株当たり当期純利益 または当期純損失(円)	548.60	(2,365.20)	(5,509.44)	(7,308.28)
総資産(千円)	6,058,093	6,051,278	6,132,810	6,093,042
純資産(千円)	986,518	1,044,010	1,091,002	1,168,246

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

※ 当期純損失については、() で示しております。

(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	借入残高	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	4,574 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
	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
	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	元中野区副区长
取締役	本 田 武 志	中野区副区长
取締役	山 岸 隆 一	元中野区収入役
取締役	川 村 秀 利	元宮園自動車株式会社 代表取締役
常勤監査役	塩 田 龍 海	公認会計士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社 取締役社長
監査役	大 塚 孝 子	弁護士

(注)1.平成 27 年 7 月 29 日開催の臨時株主総会において、英直彦氏が取締役を辞任し、本田武志氏が取締役に選任され就任致しました。

2.監査役塩田龍海、戸矢崎哲及び大塚孝子の各氏は、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) その他監査役の監査が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。

4. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社は、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)についての基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当期における運用状況の概要は、以下の通りであります。

- (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

当期において、当社は取締役会を14回開催し、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充分審議し決定いたしました。なお、取締役会は取締役4名で構成され、監査役も出席しております。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っております。

- (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

当期に開催された「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、管理されております。

(3) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、子会社との円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に当社の取締役、子会社の取締役との会合を行い、経営方針の協議と共に法令遵守や危機管理の状況等を確認する機会を設けております。

(4) 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

監査役は取締役会等重要会議に出席し、業務運営や課題、及び重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けております。

(5) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、取締役と常時意見交換できる体制となっております。また、監査役は稟議書等業務執行に係る重要な文書の閲覧を行うことなどにより、監査の実効性向上を図っております。監査役会は、会社計算規則に基づく会計監査人からの通知事項、意見交換や監査実施状況、及び半期決算毎の監査報告などを通じて、会計監査人の職務実施状況の把握・評価を行っております。なお、監査役会は3名で構成されております。

貸借対照表

(平成 28 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	1,002,293	流動負債	161,136
現金及び預金	973,558	一年以内返済長期借入金	50,000
売掛金	9,645	未払金	10,324
前払費用	1,586	未払費用	55,533
繰延税金資産	17,502	預り金	32
固定資産	5,090,749	未払法人税等	31,730
有形固定資産	4,683,907	その他	13,515
建物	1,398,504	固定負債	4,763,659
土地	3,285,403	長期借入金	4,524,000
その他	0	預り保証金	228,000
投資その他の資産	406,842	資産除去債務	11,659
関係会社株式	405,000	負債合計	4,924,796
繰延税金資産	1,822	(純資産の部)	
出資金	20	株主資本	1,168,246
		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	250,403
		その他利益剰余金	250,403
		繰越利益剰余金	250,403
		純資産合計	1,168,246
資産合計	6,093,042	負債及び純資産合計	6,093,042

損益計算書

(平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		533,631
売上原価		90,181
売上総利益		443,449
販売費及び一般管理費		218,760
営業利益		224,688
営業外収益		
受取利息・配当金	98	98
営業外費用		
支払利息	106,290	106,290
経常利益		118,496
税引前当期純利益		118,496
法人税、住民税及び事業税	41,502	
法人税等調整額	△ 249	41,252
当期純利益		77,243

株主資本等変動計算書

(平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	株 主 資 本 合 計	
		資 本 準備金	その他 資 本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	その他 利 益 剰余金		
					繰 越 利 益 剰余金		
当期首残高	500,000	301,000	116,842	417,842	173,159	1,091,002	1,091,002
当事業年度中の変動額							
当期純利益					77,243	77,243	77,243
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	77,243	77,243	77,243
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	250,403	1,168,246	1,168,246

個別注記表

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
2. 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。

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 1,107,739 千円
3. 担保に供している資産
長期借入金 4,524,000 千円及び一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	973,548 千円
建 物	1,398,504 千円
土 地	3,285,403 千円
関係会社株式	405,000 千円
4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	9,645 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	533,631 千円
販売費及び一般管理費	1,000 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

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

税効果会計に関する注記

1. 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払固定資産税	15,082 千円
未払償却資産税	44 千円
未払事業税	2,375 千円
資産除去債務	<u>1,822 千円</u>
繰延税金資産合計	19,324 千円

2. 法人税等の税率変更に係る事項

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 15 号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 13 号)が平成 28 年 3 月 31 日に公布され、平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 33.10%から平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については 30.86%に、平成 29 年 4 月 1 日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については 30.63%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は 1,374 千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

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	建物賃貸借契約の締結	賃貸料(注)	533,631	売掛金	9,645
						預り保証金	228,000
		直接 100%	事務管理委託契約の締結	事務管理委託料(注)	1,000	-	-
			保証契約の締結	借入債務の被保証	4,574,000	-	-

(注)取引条件については、第三者との通常取引と同様に決定しております。

取引金額には消費税等を含んでおりませんが、期末残高には消費税等を含んでおります。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	16,441 円 48 銭
1 株当たり当期純損失	7,308 円 28 銭

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。

前会計年度会計期間において資産除去債務に計上した金額は 11,515 千円であり、当期末における資産除去債務残高は、上記金額 11,515 千円と時の経過による資産除去債務の調整額 144 千円の合計 11,659 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。

第 12 期

自平成 27 年 4 月 1 日
至平成 28 年 3 月 31 日

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類

事業報告

(自平成 27 年 4 月 1 日 至平成 28 年 3 月 31 日)

1. 企業集団の現況

(1) 営業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境が改善し、原油価格の低下等により交易条件が改善する中で、緩やかな回復基調が続いております。個人消費はおおむね底堅い動きで推移しましたが、新興国経済の景気減速の影響や金融資本市場の変動を受けて、輸出が弱含み、民間設備投資の回復に遅れがみられました。

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 390,455 千円、施設運営事業の売上高は 2,638,105 千円となりました。

当連結会計年度の業績は、売上高 3,028,560 千円、経常利益 333,946 千円、当期純利益は、214,471 千円となりました。

(2) 資金調達の状況

該当事項はございません

(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、79,940 千円であり、主として、ホール天井耐震補強工事等への投資であります。

(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

(企業集団の財産及び損益の状況)

区 分	第 9 期 (平成 25 年 3 月期)	第 10 期 (平成 26 年 3 月期)	第 11 期 (平成 27 年 3 月期)	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)
売上高(千円)	2,878,746	2,968,362	2,944,809	3,028,560
経常利益(千円)	275,032	262,985	202,627	333,946
当期純利益(千円)	164,850	159,659	123,572	214,471
1株当たり当期純利益 または当期純損失(円)	8,184.64	4,880.74	(78.18)	2,424.14
総資産(千円)	6,767,898	6,847,808	7,061,781	7,240,187
純資産(千円)	1,432,814	1,592,473	1,716,046	1,930,517

※ 当期純損失については、() で示しております。

(当社の財産及び損益の状況)

区 分	第 9 期 (平成 25 年 3 月期)	第 10 期 (平成 26 年 3 月期)	第 11 期 (平成 27 年 3 月期)	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)
売上高(千円)	519,214	516,633	495,875	533,631
経常利益(千円)	92,512	95,056	75,583	118,496
当期純利益(千円)	57,182	57,491	46,991	77,243
1株当たり当期純利益 または当期純損失(円)	548.60	(2,365.20)	(5,509.44)	(7,308.28)
総資産(千円)	6,058,093	6,051,278	6,132,810	6,093,042
純資産(千円)	986,518	1,044,010	1,091,002	1,168,246

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

※ 当期純損失については、() で示しております。

(6) 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
(株)中野サンプラザ	10,000 千円	100.0%	施設運営事業

(7) 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

(8) 主要な事業所

本社 東京都中野区中野四丁目1番1号

(9) 使用人の状況

企業集団の使用人の状況

使 用 人 数
121 名

(10) 主要な借入先の状況

借入先	借入残高	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	4,574 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
	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
	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いません。

(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	元中野区副区长
取締役	本 田 武 志	中野区副区长
取締役	山 岸 隆 一	元中野区収入役
取締役	川 村 秀 利	元宮園自動車株式会社 代表取締役
常勤監査役	塩 田 龍 海	公認会計士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社 取締役社長
監査役	大 塚 孝 子	弁護士

(注)1.平成 27 年 7 月 29 日開催の臨時株主総会において、英直彦氏が取締役を辞任し、本田武志氏が取締役に選任され就任致しました。

2.監査役塩田龍海、戸矢崎哲及び大塚孝子の各氏は、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

7,000 千円

(注)子会社の会計監査人の報酬等の額を含みます。

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) その他監査役の監査が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。

4. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社は、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）についての基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当期における運用状況の概要は、以下の通りであります。

(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

当期において、当社は取締役会を14回開催し、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充分審議し決定いたしました。なお、取締役会には取締役4名で構成され、監査役も出席しております。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っております。

(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

当期に開催された「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、管理されております。

(3) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、子会社との円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に当社の取締役、子会社の取締役との会合を行い、経営方針の協議と共に法令遵守や危機管理の状況等を確認する機会を設けております。

(4) 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

監査役は取締役会等重要会議に出席し、業務運営や課題、及び重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けております。

(5) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、取締役と常時意見交換できる体制となっております。また、監査役は稟議書等業務執行に係る重要な文書の関

覧を行うことなどにより、監査の実効性向上を図っております。監査役会は、会社計算規則に基づく会計監査人からの通知事項、意見交換や監査実施状況、及び半期決算毎の監査報告などを通じて、会計監査人の職務実施状況の把握・評価を行っております。なお、監査役会は3名で構成されております。

連結貸借対照表

(平成 28 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	2,342,314	流動負債	654,612
現金及び預金	2,171,073	買掛金	86,509
売掛金	93,249	一年以内返済長期借入金	50,000
棚卸資産	12,930	未払費用	120,989
繰延税金資産	45,084	未払法人税等	90,091
その他	22,787	前受金	92,525
貸倒引当金	△ 2,811	前受収益	56,682
固定資産	4,897,872	賞与引当金	34,553
有形固定資産	4,888,551	その他	123,260
建物	1,495,180	固定負債	4,655,056
土地	3,285,403	長期借入金	4,524,000
その他	107,968	預り保証金	99,906
無形固定資産	3,202	その他	31,150
投資その他の資産	6,119	負債合計	5,309,669
		(純資産の部)	
		株主資本	1,930,517
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		利益剰余金	1,012,675
		純資産合計	1,930,517
資産合計	7,240,187	負債及び純資産合計	7,240,187

連結損益計算書

(平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位: 千円)

科 目	金 額	
売上高		3,028,560
売上原価		1,744,541
売上総利益		1,284,019
販売費及び一般管理費		880,720
営業利益		403,298
営業外収益		
受取利息・配当金	326	
雑収入	36,654	36,981
営業外費用		
支払利息	106,333	106,333
経常利益		333,946
特別損失		
固定資産除却損	309	309
税金等調整前当期純利益		333,636
法人税、住民税及び事業税	122,060	
法人税等調整額	△ 2,895	119,165
当期純利益		214,471

連結株主資本等変動計算書

(平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	株主資本合計	
		資 本 準備金	その他 資 本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	その他 利 益 剰余金		
					繰 越 利 益 剰余金		
当期首残高	500,000	301,000	116,842	417,842	798,203	1,716,046	1,716,046
連結会計年度中の変動額							
当期純利益					214,471	214,471	214,471
連結会計年度中の変動額合計	－	－	－	－	214,471	214,471	214,471
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	1,012,675	1,930,517	1,930,517

連結注記表

I 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) 連結子会社の名称 株式会社中野サンプラザ

2. 会計方針に関する事項

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
 - 棚卸資産……………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
- (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
 - 消費税の会計処理
 - 税抜方式によっております。

法人税等の税率変更に係る事項

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 15 号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 13 号)が平成 28 年 3 月 31 日に公布され、平成 28 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成 28 年 4 月 1 日に開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異については、当社は従来の 33.10%から 30.86%に、子会社は従来の 35.08%から 34.81%に、平成 29 年 4 月 1 日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、当社は従来の 33.10%から 30.63%に、子会社は従来の 35.08%から 34.60%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は 1,601 千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

Ⅱ 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	973,548 千円
建 物	1,495,180 千円
土 地	<u>3,285,403 千円</u>
計	5,754,132 千円

(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>4,524,000 千円</u>
計	4,574,000 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,431,760 千円

Ⅲ 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
C種優先株式	1 株

IV 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、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、今後も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。

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(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	2,171,073	2,171,073	-
(2) 売掛金	93,249	93,249	-
(3) 買掛金	(86,509)	(86,509)	-
(4) 一年以内返済長期借入金	(50,000)	(50,225)	225
(5) 長期借入金	(4,524,000)	(4,670,130)	146,130
(6) リース債務(流動)	(20,781)	(20,675)	△ 106
(7) リース債務(固定)	(19,490)	(19,203)	△286

(*) 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、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

これらについては、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) 長期借入金及び(6)、(7) リース債務

これらの時価については、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。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

預り保証金については市場価格がなく、且つ、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、上記に記載しておりません。

V 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸不動産の状況に関する事項

当社グループは、東京都において、賃貸用の商業施設(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
1,266,134	2,010,923

(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。

VI 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 70,503 円 27 銭

1株当たり当期純利益 2,424 円 14 銭

VII 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。

前連結会計年度会計期間において資産除去債務に計上した金額は11,515千円であり、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11,515千円と時の経過による資産除去債務の調整額144千円の合計11,659千円であります。

なお、当社グループは、連結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。

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第12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

- (1) 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。
- (2) 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、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 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、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。
 - ② 事業報告に記載されている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及びその子会社から成る企業集団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。
 - ③ 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事業報告及びその附属明細書、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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

平成28年5月26日

株式会社まちづくり中野21監査役会

常勤社外監査役 塩 田 龍 海 ⑩

社外監査役 戸 矢 崎 哲 ⑩

社外監査役 大 塚 孝 子 ⑩

第 13 期 予 算 書

自平成 28 年 4 月 1 日
至平成 29 年 3 月 31 日

損 益 計 算 書 (予算)

(平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		527,866
売上原価		88,109
売上総利益		439,756
販売費及び一般管理費		279,246
営業利益		160,509
営業外収益		
受取利息・配当金	100	100
営業外費用		
支払利息	104,853	104,853
経常利益		55,755
税引前当期利益		55,755
法人税、住民税及び事業税		19,168
当期純利益		36,586