

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第 1 項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年 5 月29日
【事業年度】	第59期(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
【会社名】	株式会社世界貿易センタービルディング
【英訳名】	WORLD TRADE CENTER BUILDING, INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮 崎 親 男
【本店の所在の場所】	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
【電話番号】	東京(3435)3711(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 深 谷 義 紀
【最寄りの連絡場所】	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
【電話番号】	東京(3435)3711(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 深 谷 義 紀
【縦覧に供する場所】	該当事項はない。

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近 5 連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
決算年月	平成21年 2 月	平成22年 2 月	平成23年 2 月	平成24年 2 月	平成25年 2 月
営業収益 (千円)	24,100,673	24,004,594	25,667,693	22,856,234	21,458,713
経常利益 (千円)	6,944,747	6,416,279	6,103,055	5,304,724	5,007,393
当期純利益 (千円)	4,005,278	3,716,501	3,387,648	1,584,271	2,824,657
包括利益 (千円)	—	—	—	1,295,756	3,066,090
純資産額 (千円)	44,628,182	47,747,130	50,407,731	51,003,488	53,369,578
総資産額 (千円)	81,974,946	80,124,803	78,446,106	79,190,947	78,074,084
1 株当たり純資産額 (円)	4,462.81	4,774.71	5,040.77	5,100.34	5,336.95
1 株当たり当期純利益 (円)	400.52	371.65	338.76	158.42	282.46
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	54.4	59.6	64.3	64.4	68.4
自己資本利益率 (%)	8.9	7.7	6.7	3.1	5.2
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,322,822	5,567,276	4,324,308	10,069,141	2,027,843
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	871,616	3,293,388	2,446,668	6,078,368	40,991
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,700,900	3,728,649	3,617,860	3,470,602	3,343,760
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	10,522,957	9,068,196	7,327,975	7,848,146	6,573,220
従業員数 (名)	184	190	174	175 (19)	178 (20)

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。
 2 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は潜在株式がないため記載していない。
 3 当社グループの株式は、非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため、株価収益率を記載していない。
 4 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)である。

(2) 提出会社の最近 5 事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
決算年月	平成21年 2 月	平成22年 2 月	平成23年 2 月	平成24年 2 月	平成25年 2 月
営業収益 (千円)	22,690,728	22,731,471	24,033,030	21,314,226	19,053,441
経常利益 (千円)	6,738,223	6,197,637	5,880,432	5,093,396	4,695,111
当期純利益 (千円)	3,892,981	3,597,141	3,266,209	1,476,846	2,651,338
資本金 (千円)	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
発行済株式総数 (株)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
純資産額 (千円)	43,656,958	46,656,545	49,195,708	49,684,039	51,876,811
総資産額 (千円)	80,198,207	78,248,403	76,481,651	77,119,567	75,592,602
1 株当たり純資産額 (円)	4,365.69	4,665.65	4,919.57	4,968.40	5,187.68
1 株当たり配当額 (内 1 株当たり 中間配当額) (円)	70 (—)	70 (—)	70 (—)	70 (—)	70 (—)
1 株当たり当期純利益 (円)	389.29	359.71	326.62	147.68	265.13
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	54.4	59.6	64.3	64.4	68.6
自己資本利益率 (%)	8.9	7.7	6.6	2.9	5.1
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	17.98	19.46	21.43	47.39	26.40
従業員数 (名)	121	126	107	107	111

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれていない。

2 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は潜在株式がないため記載していない。

3 当社株式は、非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため、株価収益率を記載していない。

2 【沿革】

昭和39年12月 株式会社東京ターミナル設立。資本金25億円。
貿易センターの機能を持つ総合ビル基本計画に着手。

昭和41年9月 資本金50億円に増資。

昭和44年10月 株式会社世界貿易会館を共同出資により設立。

昭和45年2月 株式会社貿易ビルサービス(連結子会社)を当社全額出資により設立。

昭和45年3月 世界貿易センタービルディング(40階建)開業。建物賃貸、展望台、貸会議室、
貸展示場、駐車場、バスターミナル営業開始。

昭和46年9月 結婚式場営業開始。

昭和49年1月 株式会社世界貿易センタービルディングに社名変更。

昭和51年3月 住宅建設分譲事業開始。

昭和59年1月 旅行センター営業開始。

昭和62年3月 国際間不動産仲介・情報サービス開始。

昭和62年9月 SEBOU REAL ESTATE, INC.(連結子会社)を当社全額出資により米国現地法人として設立。

平成元年10月 米国カリフォルニア州アーバイン市にオフィスビル2棟取得。

平成2年3月 東京都千代田区内神田にWTC内神田ビル竣工。

平成2年5月 東京都目黒区平町にWTCディアコート目黒平町竣工。

平成2年8月 株式会社世界貿易会館は、株式会社東京會館に営業権を譲渡し解散。

平成3年10月 管理業務受託事業開始。

平成10年1月 株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金2千5百万円に増資。

平成12年1月 神奈川県川崎市高津区久地に久地診療所ビル竣工。

平成16年1月 株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金を1億7千5百万円に資本準備金を1
億5千万円に増資。

平成16年2月 WTCディアコート目黒平町を株式会社貿易ビルサービスに譲渡。

平成16年3月 米国カリフォルニア州アーバイン市のオフィスビル2棟を売却。

平成16年11月 SEBOU REAL ESTATE, INC.(連結子会社)の清算を完了し解散。

平成17年1月 株式会社貿易ビルサービス、当社全額引受により資本金を3億7千5百万円に資本準備金を3
億5千万円に増資。

平成17年2月 株式会社明電舎との共同事業にてThinkPark Towerに着手。

平成17年2月 WTC内神田ビルを株式会社貿易ビルサービスに譲渡。

平成19年8月 東京都品川区大崎にThinkPark Tower竣工。

平成20年2月 旅行センター営業終了。

3 【事業の内容】

当社の企業集団(以下「当社グループ」という)は、提出会社(以下「当社」という)及び子会社1社で構成され、当社が所有している営業用建物の賃貸事業・ThinkPark Towerの総合管理を中心とした建物管理受託事業及びその他の事業(付帯施設の経営及び管理)を主な内容とし、更に住宅分譲を中心とする不動産販売事業を展開している。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次の通りである。

なお、セグメントと同一の区分である。

建物賃貸事業

当社は営業用建物を賃貸し、その管理を統括しているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

また、株式会社貿易ビルサービスにおいても建物賃貸事業を行っている。

建物管理受託事業

当社はThinkPark Towerの総合管理を中心に建物管理事業を行っているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

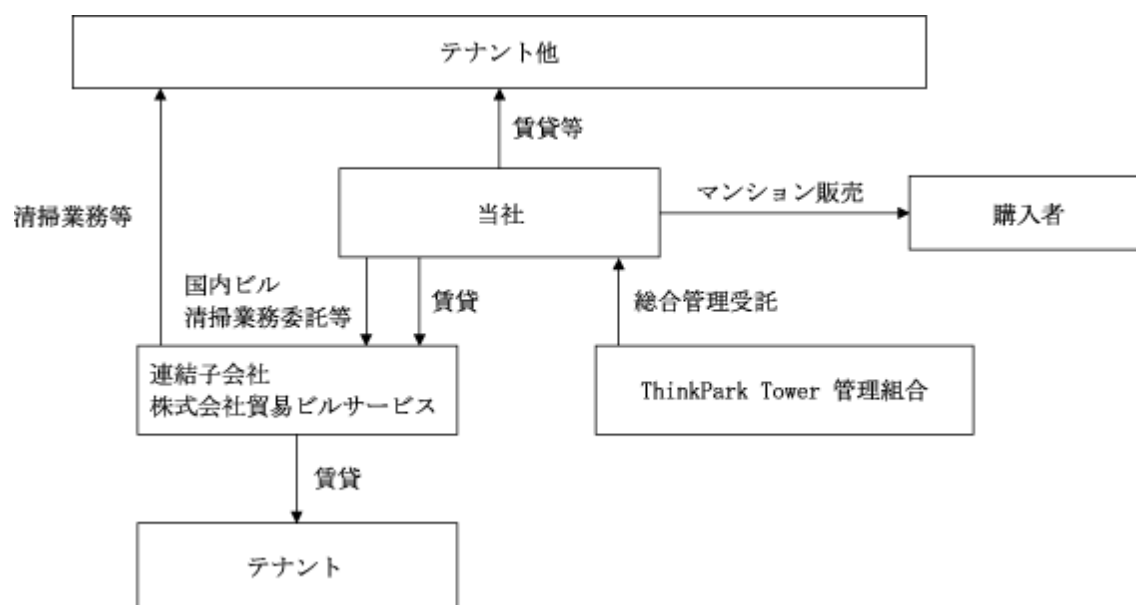
不動産販売事業

当社は分譲マンション用地を取得・開発して、分譲マンションの販売を行っている。

その他の事業

当社は上記に附帯する施設を経営し、その管理を統括しているが、管理の一部を子会社株式会社貿易ビルサービスへ委託している。

事業の系統図は、次の通りである。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) 株式会社貿易ビルサービス	東京都港区	375,000	建物賃貸事業・ 建物管理受託事業・ その他の事業	100.0	—	当社所有の建物の清掃等 を行っている。 役員の兼任... 3名

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載している。

2 上記子会社は特定子会社に該当しない。

3 上記子会社において、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はない。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	39
建物管理受託事業	35(20)
不動産販売事業	8
その他の事業	61
全社(共通)	35
合計	178(20)

(注) 1 従業員数は就業人員である。

2 従業員数の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間概算)である。

(2) 提出会社の状況

平成25年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
111	43.5	12.0	9,009,250

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	37
建物管理受託事業	—
不動産販売事業	8
その他の事業	35
全社(共通)	31
合計	111

- (注) 1 従業員は就業人員である。(兼務役員 4 名を除く、休業者 1 名を含む)
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいる。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されてなく、労使関係については円滑な関係にあり、特に記載すべき事項はない。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、震災復興需要などを下支えに緩やかな回復傾向がみられたが、年後半には世界景気の減速や日中関係悪化の影響により、輸出や設備投資が落ち込むなど後退感が強まってきた。このような状況の中、年末の新政権誕生前後から様相は一変し、円高是正と株価の回復が一気に進むなど、今後の景気回復に対する期待感が高まってきた。

当不動産業界においては、ビル賃貸市場では都心部において新規大量供給があったものの、需要面で立地改善の好機と考える企業の都心部への集約・統合や耐震性に優れる新築・高機能ビルへの移転の動きが活発化したことにより、空室率は緩やかに改善傾向にあった。賃料水準はいまだ弱含みではあるが、オフィスの大量供給も概ね一段落したことから、一部に回復の動きが出てきた。

一方、住宅分譲市場では、政策効果や低金利に支えられ、首都圏での分譲マンションの上半期の供給戸数は前年を上回り、契約率も高水準で安定するなど堅調な動きを見せていたが、秋口からは景気の後退感が漂ったこともあり、購入者の立地、価格などの物件選別基準が一層厳しくなり、供給戸数も前年実績を下回る状況が続いた。

このような事業環境のもと、当社グループは主業とするオフィスビルなどの賃貸事業を中心に地道な事業活動を展開してきた。その結果、当連結会計年度の当社グループの連結業績については、営業収益は214億5千8百万円(前連結会計年度比6.1%減)、営業利益は50億3千9百万円(前連結会計年度比5.6%減)、経常利益は50億7百万円(前連結会計年度比5.6%減)となり、当期純利益については、前連結会計年度に計上した資産除去債務のような多額の特別損失がないため、前連結会計年度と比較し12億4千万円増益(前連結会計年度比78.2%増)の28億2千4百万円の計上となった。

セグメント別の状況を示すと、次のとおりである。

(建物賃貸事業)

建物賃貸事業は、当社グループ主力ビルの「世界貿易センタービル」については、空室率の改善を第一目標に掲げ、営業努力を重ねたことにより徐々に改善してきたが、平均賃料が前連結会計年度に比べ低下したことから、若干の増収に止まった。一方、大崎の「ThinkPark Tower」については、稼働5年目の賃貸借契約更新時期を迎え一部テナントが退去した影響で、減収となった。この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が153億2千4百万円(前連結会計年度比4.1%減)、営業利益は62億円(前連結会計年度比2.9%減)となった。

(建物管理受託事業)

建物管理受託事業は、「ThinkPark Tower」の建物管理受託収入については、一部テナントの退去により若干の減収となったが、当社連結子会社の株式会社貿易ビルサービスが手掛けるテナント入退去に伴う内装建築請負工事が大幅に増加した結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が32億3百万円(前連結会計年度比35.4%増)、営業利益は5億5千7百万円(前連結会計年度比27.8%増)となった。

(不動産販売事業)

不動産販売事業は、当連結会計年度に引渡しができる物件が神奈川県平塚市の「オーシャンステーツ湘南平塚」(当社シェア40%)第一工区の残戸のみでしたので、当連結会計年度の業績は、営業収益が6億7百万円(前連結会計年度比73.7%減)となった。利益面でも減収の影響に加え、開発用土地の評価損を計上したことから、2億6千7百万円の営業損失(前連結会計年度は営業利益5千万円)となった。

(その他の事業)

その他の事業〔ブライダル(結婚式)・コンファレンス(貸会議室・展示場)・駐車場・バスターミナル・展望台他および子会社事業〕は、震災の影響を受けて大きく落ち込んだブライダル事業の回復を期待したものの、全体の婚礼需要が伸び悩む中で、挙式披露宴施設の新規出店が続き事業者間の競合が加速したため、婚礼件数は僅かな増加に止まった。一方、コンファレンス事業は立地条件を生かしたこまめな営業努力の効果もあり増収となったほか、40階展望台も震災復興が徐々に進む中で国内のみならず海外の観光客が増加したため、入場者数が大幅に増えた。これらの結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が23億2千3百万円(前連結会計年度比6.4%増)、営業利益は1億3千6百万円(前連結会計年度比655.5%増)となった。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末と比べ12億7千4百万円減少し、65億7千3百万円となった。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動におけるキャッシュ・フローは、20億2千7百万円の資金の増加(前連結会計年度比 80億4千1百万円)となった。

これは法人税等の支払額19億2千3百万円、たな卸資産の減少額18億7千万円、預り敷金及び保証金の減少額18億2千6百万円等による資金の減少があったものの、税金等調整前当期純利益49億円、非資金損益項目である減価償却費21億円等による資金の増加があったことによるものである。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、4千万円の資金の増加(前連結会計年度比+61億1千9百万円)となった。

これは有価証券の償還等によるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、33億4千3百万円の資金の減少(前連結会計年度比+1億2千6百万円)となった。

これは短期借入金の返済等によるものである。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績・受注実績

当社グループは不動産事業を中心としているので、生産実績及び受注実績はない。

(2) 販売実績

部門	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)		
	金額(千円)	金額(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
1 建物賃貸事業収入	15,991,654	15,324,878	71.4	4.1
(1) 事務室収入	10,619,536	9,884,915		
(2) 店舗収入	1,213,448	1,205,150		
(3) 変電所収入	707,526	707,526		
(4) 倉庫・共益費他収入	3,451,142	3,527,286		
2 建物管理受託事業収入	2,364,411	3,203,039	14.9	+ 35.4
(1) 建物管理受託他収入	1,130,749	1,123,933		
(2) 清掃料収入	740,098	739,502		
(3) 建築請負収入	493,564	1,339,602		
3 不動産販売事業収入	2,318,008	607,775	2.8	73.7
4 その他の事業収入	2,182,159	2,323,019	10.9	+ 6.4
(1) スカイホール収入	1,495,676	1,591,772		
ホール使用料他収入	115,840	159,288		
結婚式場収入	1,379,835	1,432,484		
(2) 駐車場収入	160,211	182,370		
(3) パスターミナル収入	245,921	243,261		
(4) 展望台収入	28,127	39,458		
(5) その他収入	252,222	266,156		
合計	22,856,234	21,458,713	100.0	6.1

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、欧州債務問題や中国経済などの海外動向に左右される面もあるが、昨年末に発足した新政権がデフレ脱却と経済再生を最優先課題に掲げ、経済の立て直しに取り組む方針を明確にしていることから、景気は緩やかに回復することが期待される。

このような状況の中、主業とする「建物賃貸事業」については、都心部でのビル大量供給は収束しつつあるが、本格的な市況回復にはまだ時間を要するものとみられる。当社グループ主力ビルの「世界貿易センタービル」については、テナントリーシングに全力を傾注した結果、空室問題はほぼ解消の目処が立ったので、引き続きその維持に努める所存である。一方、稼働5年目の賃貸借契約更新に伴い、一部のテナントが退去した大崎の「ThinkPark Tower」は、既存テナントの増床要望や新規テナントからの入居希望もあるので、早期の満室稼働を目指して営業努力をする所存である。

「建物管理受託事業」については、引き続き「ThinkPark Tower」の効率的かつ機能的な運営・管理業務に努め、テナントに良好な執務環境を提供する所存である。「不動産販売事業」については、神奈川県平塚市の「オーシャンステーツ湘南平塚」第一工区(当社シェア40%)の残戸と、第二工区(当社シェア40%/平成26年3月竣工予定)、相模原市中央区の「ブリージアテラス淵野辺」(当社シェア30%/平成25年9月竣工予定)、川崎市川崎区の「エクセレントシティ川崎」(当社シェア80%/平成25年12月竣工予定)の3物件を販売しているが、来年4月の消費税増税前に完売すべく努力する所存である。

「その他の事業」については、ブライダル事業では、挙式や披露宴を行わないカップルの増加により、ブライダル市場が縮小傾向にあるが、魅力ある商品企画、サービスの充実や効果的な広告宣伝などにより、婚礼受注件数を維持できるよう営業努力する所存である。また競争が激化している中で好調に推移したコンファレンス(貸会議室・展示場)事業では、引き続き優良顧客の確保、新規顧客の開拓に努め、稼働率の一層の向上に取り組んでいく所存である。さらに入場者数が回復した展望台は、国内外の団体客誘致活動の継続や広告宣伝の強化により更なる集客力のアップを目指し、駐車場・バスターミナル事業については、利用者の増加対策を講じながら経費削減にも努め収益の向上を図っていく所存である。

このような従来からの事業展開に加えて、当社では、近年JR浜松町駅を中心とした周辺地区において、汐留開発などにより急激な業務立地化が進み、流動人口量・車両交通量ともに急増している現状に鑑み、行政と駅前整備の在り方について協議を続けてきた。また、一方でJR浜松町駅直結の当社主力ビル「世界貿易センタービル」は、羽田空港と結ぶモノレール駅にも隣接し、バスターミナルなど交通結節機能も備えた超高層ビルとして昭和45年に竣工後43年が経過し、2回目の大規模リニューアル工事(1回目は平成4年～9年に実施)の検討をしてきた。

こうした状況の中で、長年に亘る駅前整備に対する地元の期待や港区が推進するJR浜松町駅東側(汐留側)と西側とを駅上空で結ぶ東西自由通路の実現への協力要請を踏まえ、当社では、「駅前整備」という社会的責任を果たしつつ、事業の存続・発展を図るには「世界貿易センタービル」をリニューアルすべきか、建て替えすべきか、様々な角度から検討してきたが、最終的に諸課題解決のためには建て替えが不可欠との考えに至った。

この「世界貿易センタービル」の建て替えを中心とする「JR浜松町駅前」再開発事業を推進するに際し、まずは行政手続きとして都市計画の認定を受ける必要があることから、当社のほか複数の関係地権者と協力し、平成24年10月9日に港区に対して「地区計画」、同年10月18日に東京都に対して「都市再生特別地区」の都市計画提案を行い、その後両提案とも港区、東京都の都市計画審議会の審査を経て都市計画決定され、平成25年3月4日に告示された。このように再開発の前提となる都市計画決定手続きが終わったので、今後は関係地権者と協議、調整を図りながら、具体的な建設計画を策定していくことになる。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて主な事項を記載している。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存である。なお、本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末(平成25年2月28日)現在において当社グ

ループが判断したものである。

１．主要事業展開に係るリスク

ビル賃貸事業におけるリスク

当社グループは営業利益の大半をビル賃貸事業に依存している。主力の浜松町駅前の「世界貿易センタービル」及び大崎駅前の株式会社明電舎との区分所有ビル「ThinkPark Tower」の２拠点を中心に営業用資産の経済的価値並びに競争力の維持に努めることなどにより、入居率の維持と収益力の向上を図っていくこととしている。しかしながら、経済情勢の変動や新築ビルの大量供給などにより不動産市況が悪化・低迷する場合や大口テナントが一挙に退去するようなことがある場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に重大な影響を及ぼす可能性がある。

建物管理受託事業におけるリスク

当社グループは、株式会社明電舎との区分所有ビル「ThinkPark Tower」の全館の建物管理事業を受託していることに加え、清掃事業、建築請負事業等を行っており、顧客に常にベストなサービスを提供できるよう効率的かつ機能的な管理・運營業務に努めている。しかしながら、経済情勢の変動や各種事業環境の変化などにより円滑な業務運営に支障をきたすことも考えられる。そのような場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

分譲マンション事業におけるリスク

当社グループは主として首都圏において分譲マンション事業を行っており、事業推進にあたっては市場調査や商品企画、顧客ターゲットなどの分析・検討を十分行った上、市場ニーズにあったマンション供給に努めている。しかしながら、分譲マンション市場は、景気動向や住宅政策の影響を受け易く、経済情勢の変動などにより市場が悪化・低迷することも想定され、そのような場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

婚礼事業におけるリスク

当社グループは「世界貿易センタービル」において、結婚式場「スカイホール」を運営している。ブライダル市場は、近年の少子化、未婚化などの影響を受け、婚姻組数が減少している上、競合施設の増加や顧客ニーズの変貌などによる婚礼商品の多様化により競争が益々激化しているが、当社グループは、このような事業環境の変化に対応して、新商品の開発や顧客サービス面での充実・強化を図るなどの営業努力により、婚礼受注件数の確保に努めている。しかしながらブライダル市場が今後も変化し、更に競争が激化するようなことがある場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

２．「JR浜松町駅前」再開発事業におけるリスク

当社グループは、「JR浜松町駅前」再開発事業(経緯・概要については、前記 ３ 対処すべき課題 を参照)を計画しており、まずは事業の前提となる行政手続としての都市計画提案を他の地権者と協力しながら行った。(なお、都市計画については、都市計画審議会の審議を経て決定され、平成25年３月４日に告示された。)今後は他の地権者と協議、調整を図りながら、具体的な建設計画を策定していくこととしている。しかしながら、今後、各種環境の変化や予期せぬ事態が発生するなどにより計画通り進展しない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

３．金融環境の変化のリスク

当社グループは設備投資の資金については、自己資金または借入金にて調達してきており、既存の借入についてはすべて固定金利での借入となっている。しかしながら、国内外の要因により金利の急上昇が起こるような経済状況となった場合、今後の事業展開に伴う新規借入について借入金利負担が増加することにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

4．法律・各種規制・税制改正のリスク

当社グループは現時点における我が国の法律、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策に従って業務を遂行しているが、将来におけるこれらの変更等によって発生する事態が、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

5．個人情報漏洩リスク

当社グループは婚礼顧客情報、マンション顧客情報等、多くの個人情報を保有している。当社グループとしては個人情報の取扱いに関する社内規定の整備、社員の教育、問い合わせ窓口の設置等の体制整備を行ってきている。しかしながら、万一、これらの情報が漏洩した場合には、社会的問題に発展する恐れがあり、当社グループの営業活動や業務処理に支障をきたし、その場合には当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

6．アスベストのリスク

当社グループの所有建物の一部の箇所にアスベストを有する吹き付け材が使用されているが、当該箇所については第三者機関による定期的な監視・調査を行う等、飛散の防止に努めている。しかしながら、万一、今後劣化等により、アスベストが飛散する恐れが生じた場合には、除去又は封じ込め工事が必要となり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性がある。

7．事故・災害リスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害や事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、テナントやビル利用者に対する人的、物的被害が発生する恐れがある。また、「世界貿易センタービル」、「ThinkPark Tower」並びに当社グループが管理、保有する設備の損壊やビル機能が停止することにより、その復旧作業に時間を要する場合があることも考えられ、その間、ビルの不稼動を余儀なくされる。さらにテナント、ビル利用者に対する損害賠償義務が発生する場合も考えられ、当社グループの収益減につながるものが想定される。その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に重大な影響を及ぼす可能性がある。

5 【経営上の重要な契約等】

賃貸借室契約

提出会社は貸室について入居者との間に賃貸借室契約を締結し、契約期間は概ね2年間から5年間であり、満了後は2年毎の更新となっている。契約締結時には敷金を貸室の種類に応じ、概ね12ヶ月分から30ヶ月分受け入れている。

6 【研究開発活動】

該当事項はない。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社グループに関する財政状態及び経営成績の分析・検討内容は、原則として連結財務諸表に基づき分析した内容である。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されている。当社グループは当連結財務諸表の作成にあたり、当連結会計年度末における資産・負債の認識、評価及び当連結会計年度における収益・費用の計上において、定められた会計処理または評価基準に基づいて適切な見積りを行っている。従って、当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関し有用な情報を提供しているものと考えている。

(2) 経営成績の分析

(概況)

当社グループは各事業部門において地道な事業活動を展開した結果、当連結会計年度において営業収益は214億5千8百万円(前連結会計年度比6.1%減)、営業利益は50億3千9百万円(同比5.6%減)、経常利益は50億7百万円(同比5.6%減)となり、当期純利益については、28億2千4百万円(同比78.2%増)となった。

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は214億5千8百万円で前連結会計年度と比べ13億9千7百万円の減収となった。

報告セグメントの業績については、建物賃貸事業収入は153億2千4百万円で前連結会計年度と比べ約6億円強の減収となった。これは「ThinkPark Tower」において空室率が高まってきたことなどにより減収となったことが主な要因である。

建物管理受託事業収入は、当社の連結子会社である株式会社貿易ビルサービスが「世界貿易センタービル」及び「ThinkPark Tower」のテナントから受注した入退居に伴う各種工事が増加したため、当連結会計年度の営業収入は前連結会計年度と比べ8億3千8百万円増収の32億3百万円となった。

不動産販売事業収入は6億7百万円で前連結会計年度と比べ17億1千万円の減収となった。これは神奈川県平塚市で引き続き販売を行った「オーシャンステイツ湘南平塚グランフィールド」(当社シェア40%)の残戸分の売上げを計上できたことが主な要因である。

その他の事業収入は23億2千3百万円で前連結会計年度と比べ1億4千万円の増収となった。これは貸会議室件数の増加に伴うスカイホール収入が増加したことが主な要因である。

(営業原価、販売費・一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の営業原価は144億6千4百万円で前連結会計年度と比べ9億1百万円の減少となった。これは、建物賃貸事業原価が4億5千万円、不動産販売事業原価が11億8千7百万円それぞれ減少し、建物管理受託事業原価が7億1千万円増加したことが主な要因である。

当連結会計年度の販売費・一般管理費は引き続き諸経費の節減に努め、広告宣伝費の減少などにより前連結会計年度と比べ1億9千2百万円減少の19億5千5百万円となった。以上の結果、営業利益は50億3千9百万円で前連結会計年度と比べ3億3百万円の減益となった。

(営業外収益・費用、経常利益)

営業外収益は前連結会計年度に比べ2百万円減少の1億2百万円となり、営業外費用は支払利息の減少などにより前連結会計年度に比べ8百万円減少の1億3千4百万円となった結果、経常利益は50億7百万円で前連結会計年度と比べ2億9千7百万円の減益となった。

(特別利益・損失、当期純利益)

当連結会計年度において、特別損失として投資有価証券評価損を計上することがあったが、当期純利益は前連結会計年度に比べ12億4千万円増益の28億2千4百万円となった。

(3) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産残高は、前連結会計年度末に比べ11億1千6百万円減少し780億7千4百万円となった。流動資産は169億2千6百万円で前連結会計年度末に比べ27億6千4百万円増加したが、これは分譲マンションに係る仕掛不動産の増加などによるものが主な要因である。固定資産は611億4千7百万円で前連結会計年度末に比べ38億8千万円減少した。これは主に有形固定資産の減価償却の進捗によるものが主な要因である。

(負債)

当連結会計年度末の負債残高は、前連結会計年度末に比べ34億8千2百万円減少し247億4百万円となった。これは主に長期借入金の返済によることが主な要因である。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は利益剰余金等の増加により、前連結会計年度末に比べ23億6千6百万円増加し533億6千9百万円となった。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

第2 [事業の状況]における1 [業績等の概要]内の(2) キャッシュ・フローの状況に記載している通りである。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、世界貿易センタービル内の設備の更新工事を中心に588,058千円の設備投資を行った。そのうち当連結会計年度に取得した主なものは下記の通りである。

名称・所在地	セグメント の名称	設備の内容	取得年月	金額(千円)
世界貿易センタービル (東京都港区浜松町)	建物賃貸 事業	窓ガラス飛散 防止対策	平成24年 8 月	49,898
世界貿易センタービル (東京都港区浜松町)	建物賃貸 事業	エレベータ 設備	平成25年 2 月	46,626

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25年 2 月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物 及び構築物	運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
世界貿易 センタービル (東京都港区浜 松町)	建物 賃貸事業	貸事務室、 結婚式場、 駐車場	8,532,800	6,856	5,789,344 (15)	296,475	14,625,477	100
ThinkPark Tower (東京都品川区 大崎)	"	貸事務室、 商業施設	13,848,105	—	13,290,726 (9)	132,498	27,271,330	11
久地診療所ビル (神奈川県川崎 市高津区久地)	"	貸事務室 (医療用)	132,745	—	339,949 (0.8)	108	472,803	—
浜松町第2ビル (東京都港区浜 松町)	"	貸事務室	171,222	—	438,873 (0.0)	461	610,556	—
浜松町第3ビル 他 (東京都港区浜 松町)	"	貸事務室他	140,446	—	1,513,966 (0.3)	—	1,654,413	—
浜松町第6ビル 他 (東京都港区浜 松町)	建物賃貸 事業・ その他の 事業	貸事務室他	133,861	—	4,409,055 (0.8)	—	4,542,917	—

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

(2) 国内子会社

平成25年2月28日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物 及び構築物	運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
株式会社 貿易ビル サービス	WTCディア コート目黒平 町 (東京都目黒 区平町)	建物 賃貸事業	貸マン ション (11戸)	261,195	—	492,708 (0.5)	1,764	755,668	—
株式会 社貿易 ビルサ ービス	WTC内神田ビ ル(東京都千 代田区内神 田)	〃	貸事務室	359,006	—	736,725 (0.3)	10,328	1,106,060	—

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

(3) 在外子会社

該当事項はない。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はない。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はない。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	12,000,000
計	12,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年5月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	10,000,000	10,000,000	—	単元株制度を採用していない ため、単元株式数はない
計	10,000,000	10,000,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はない。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はない。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
昭和41年9月29日(注)	5,000,000	10,000,000	2,500,000	5,000,000	—	—

(注) 発行価格 500円

資本組入金 500円

株主割当 1 : 1

(6) 【所有者別状況】

平成25年2月28日現在

区分	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計
					個人以外	個人		
株主数 (人)	—	22	2	84	—	—	5	113
所有株式数 (株)	—	2,162,400	40,000	7,792,600	—	—	5,000	10,000,000
発行済株式 総数に対す る割合(%)	—	21.62	0.40	77.93	—	—	0.05	100.00

(7) 【大株主の状況】

平成25年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社日立製作所	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	1,000	10.00
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町一丁目1番5号	480	4.80
新日鐵住金株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	460	4.60
東京瓦斯株式会社	東京都港区海岸一丁目5番20号	412	4.12
三菱重工業株式会社	東京都港区港南二丁目16番5号	400	4.00
三菱電機株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	400	4.00
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	398	3.98
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	320	3.20
株式会社集英社	東京都千代田区一ツ橋二丁目5番10号	295	2.95
JFEスチール株式会社	東京都千代田区内幸町二丁目2番3号	280	2.80
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	280	2.80
計	—	4,725	47.25

(注) 新日本製鐵株式會社は平成24年10月1日をもって住友金属工業株式会社と経営統合し、社名を新日鐵住金株式会社に変更している。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,000,000	10,000,000	—
発行済株式総数	10,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000,000	—

【自己株式等】

平成25年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はない。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はない。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はない。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はない。

3 【配当政策】

当社の利益配分については、株主各位に対する安定的な配当水準の確保並びに企業体質の一層の強化と長期的展望に立った事業の遂行に備えるための内部留保の充実を基本方針としている。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針として、配当の決定機関は株主総会である。

当事業年度の剰余金の配当については、継続的な安定配当の基本方針のもと、前事業年度と同様に1株につき70円とした。

内部留保資金の使途については、将来の事業展開を見据え今後の収益向上と継続的な安定配当の実現に活用したいと考えている。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりである。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年5月23日 定時株主総会決議	700,000	70

4 【株価の推移】

当社株式は非公開株式につき該当事項はない。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		宮 崎 親 男	昭和26年11月10日生	昭和50年 4 月 平成11年 4 月 平成13年 4 月 平成13年 5 月 平成15年 5 月 平成19年 5 月 平成21年 5 月	当社入社 総務部長 総務部長兼企画部長 取締役総務部長兼企画部長 常務取締役 専務取締役 代表取締役社長(現任)	(注) 3	1,200
代表取締役 専務取締役		中 野 秀 三	昭和24年 1 月 1 日生	昭和53年11月 平成10年 6 月 平成11年 5 月 平成13年 5 月 平成19年 5 月	当社入社 ビルディング営業部長 取締役ビルディング営業部長 常務取締役 代表取締役・専務取締役(現任)	(注) 3	—
代表取締役 専務取締役		相 沢 収	昭和24年 9 月16日生	平成12年 6 月 平成14年 5 月 平成19年 5 月 平成23年 5 月 平成25年 5 月	日本政策投資銀行産業・技術部長 当社取締役経理部長 常務取締役 専務取締役 代表取締役・専務取締役(現任)	(注) 3	—
常務取締役		椎 名 俊 晶	昭和25年 4 月28日生	平成10年 4 月 平成12年 4 月 平成19年11月 平成22年 4 月 平成22年 5 月 平成23年 5 月	鹿島建設株式会社東京支店営業部 長 同社東京支店営業統括部長 同社東京建築支店次長 当社入社 当社取締役 常務取締役(現任)	(注) 3	—
常務取締役		種 井 雅 之	昭和31年 8 月 8 日生	昭和55年 4 月 平成15年10月 平成17年10月 平成19年 5 月 平成21年 4 月 平成22年 5 月 平成25年 5 月	当社入社 総務部部長 総務部長 取締役総務部長 取締役総務部長兼企画部長 取締役総務部長 常務取締役(現任)	(注) 3	—
常務取締役		深 谷 義 紀	昭和32年10月26日生	平成19年 4 月 平成20年 6 月 平成20年10月 平成22年 6 月 平成23年 5 月 平成25年 5 月	日本政策投資銀行経理部長 同行審査部長 株式会社日本政策投資銀行審査部 長 同行執行役員(内部監査担当) 当社取締役経理部長 常務取締役(現任)	(注) 3	—
取締役	ThinkPark 事業部長	軸 丸 清 敬	昭和27年 7 月14日生	平成 6 年 3 月 平成15年 4 月 平成17年 4 月 平成18年 5 月 平成21年 4 月 平成23年 5 月	当社入社 直轄事業部部長 ブライダル事業部長 ブライダル事業部長兼直営事業部 長 ビル営業部長 取締役ThinkPark事業部長(現任)	(注) 3	—
取締役	不動産 事業部長	谷 井 篤	昭和32年 2 月18日生	平成14年 8 月 平成19年 4 月 平成22年 5 月 平成25年 5 月	当社入社 不動産事業部部長 不動産事業部長 取締役不動産事業部長(現任)	(注) 3	—
取締役	企画部長	野 口 豪 教	昭和33年 1 月 5 日生	平成 2 年 4 月 平成19年 4 月 平成22年 5 月 平成25年 5 月	当社入社 企画部部長 企画部長 取締役企画部長(現任)	(注) 3	—
取締役	ビル営業部長	副 田 聡	昭和35年 8 月 8 日生	平成 2 年10月 平成22年 4 月 平成23年 5 月 平成25年 5 月	当社入社 ビル営業部部長 ビル営業部長 取締役ビル営業部長(現任)	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		相 川 賢太郎	昭和 2 年 6 月 8 日生	平成元年 6 月 平成 5 年 5 月 平成 7 年 6 月 平成11年 6 月	三菱重工業株式会社取締役社長 (代表取締役) 当社取締役(現任) 三菱重工業株式会社取締役会長 (代表取締役) 同社相談役(現任)	(注) 3	—

取締役		朝 香 聖 一	昭和17年12月24日生	平成 6 年 6 月 平成 9 年 6 月 平成12年 6 月 平成14年 6 月 平成16年 6 月 平成21年 5 月 平成21年 6 月 平成23年 6 月	日本精工株式会社取締役 同社常務取締役 同社代表取締役執行役員専務 同社代表取締役社長 同社取締役代表執行役社長 当社取締役(現任) 日本精工株式会社取締役会長 同社名誉会長(現任)	(注) 3	—
取締役		市 野 紀 生	昭和16年 1 月 1 日生	平成14年 6 月 平成15年 6 月 平成18年 4 月 平成18年 5 月 平成19年 4 月 平成22年 4 月 平成22年 6 月	東京瓦斯株式会社代表取締役 兼副社長執行役員 同社代表取締役社長 兼社長執行役員 同社取締役副会長 当社取締役(現任) 東京瓦斯株式会社取締役会長 同社取締役相談役 同社相談役(現任)	(注) 3	—
取締役		岡 村 正	昭和13年 7 月26日生	平成 8 年 6 月 平成12年 6 月 平成17年 6 月 平成19年11月 平成20年 5 月 平成21年 6 月	株式会社東芝常務取締役 同社代表取締役取締役社長 同社取締役会長 日本商工会議所会頭(現任) 当社取締役(現任) 株式会社東芝相談役(現任)	(注) 3	—
取締役		山 崎 雅 男	昭和24年 7 月22日生	平成14年12月 平成17年 6 月 平成18年 6 月 平成22年 6 月 平成24年 5 月	東京電力株式会社労務人事部長 同社執行役員総合研修センター所 長 同社常務取締役 同社取締役副社長 当社取締役(現任)	(注) 3	—
取締役		山 本 博 巳	昭和15年 2 月20日生	平成10年 6 月 平成15年 4 月 平成15年 6 月 平成17年 5 月 平成18年 6 月 平成20年 6 月	株式会社日立物流専務取締役 同社代表取締役社長 同社代表執行役社長兼取締役 当社取締役(現任) 株式会社日立物流相談役 同社名誉相談役(現任)	(注) 3	—
常勤監査役		宮 崎 正 昭	昭和30年 3 月 1 日生	昭和52年 6 月 平成15年 5 月 平成16年 4 月 平成17年10月 平成19年 5 月 平成23年 5 月	当社入社 ビルディング営業部部长兼不動産 事業部部长 経理部部长 経営管理部部长 取締役経営管理部部长 常勤監査役(現任)	(注) 4	—
監査役		熊 谷 一 雄	昭和13年 3 月 2 日生	平成11年 4 月 平成11年 5 月 平成13年 4 月 平成15年 6 月 平成16年 4 月 平成19年 6 月	株式会社日立製作所専務取締役 当社監査役(現任) 株式会社日立製作所代表取締役副 社長 同社代表執行役副社長 同社特命顧問 同社名誉顧問(現任)	(注) 4	—
監査役		高 野 秀 夫	昭和26年 7 月25日生	平成18年 4 月 平成19年 4 月 平成21年 4 月 平成24年 4 月 平成25年 5 月	東京商工会議所総務統括部長 同会議所理事・総務統括部長 同会議所理事・事務局長 同会議所常務理事(現任) 当社監査役(現任)	(注) 4	—
計							1,200

- (注) 1 取締役 相川賢太郎・朝香聖一・市野紀生・岡村 正・山崎雅男・山本博巳は、会社法第2条第15号に定める社外取締役である。
- 2 監査役 熊谷一雄・高野秀夫は、会社法第2条第16号に定める社外監査役である。
- 3 取締役の任期は、平成25年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- 4 監査役の任期は、平成23年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時までである。
- なお、高野監査役の任期は、平成25年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時までである。

6【コーポレートガバナンスの状況等】

(1)【コーポレートガバナンスの状況】

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主、従業員並びに地域社会に報いると共に、顧客に最適なサービスを提供する経営を目指しており、効率的且つ健全な企業経営のためのマネジメントシステムの強化を図っている。中でもコーポレートガバナンス体制の整備は非常に重要なものと受け止めており、株主総会、取締役会、監査役会などの法律上の必須機能に加え、それらを補完し、直面する様々な課題にスピーディに対応できる組織体制をとっている。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

(イ)取締役会

取締役会は、全取締役16名で構成され、法令に定める事項及び経営に関する重要事項について審議、決定し、取締役の職務執行状況について監督している。取締役会は定期的開催されており、監査役は取締役会に出席し必要に応じて意見を述べている。なお、取締役のうち6名が社外取締役である。

(ロ)監査役会

当社は「監査役制度」を採用している。監査役会は、監査役3名(内、社外監査役2名)で構成されており、監査役会規則に基づき、法令、定款に従い監査方針、業務の分担等の策定を行い、取締役の職務の執行を監査している。また、監査役会はその方針及び分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っている。

(ハ)常務会

常務会は、社長、専務取締役2名、常務取締役3名の合計6名で構成され、原則として毎週火曜日に開催されている。議事の運営は社長が行い、取締役会の決定した基本方針に基づき、会社の経営の具体的な基本方針又は計画、並びに経営に関する事項について審議、決定している。社長が必要と認めた時は、常勤取締役及び㈱貿易ビルサービスの役付取締役並びに議事に関係する者を出席させている。また、常務会には常勤監査役が出席し必要に応じて意見を述べている。

(ニ)経営会議

経営会議は、社長以下の常勤取締役で構成され、毎週月曜日に開催されており、常務会の議題やその他の経営に関する諸問題の討議や情報交換を行っている。

(ホ)各種委員会

グループ全体で取り組むべき経営課題を検討する場として、リスクマネジメント委員会及びコンプライアンス委員会(両委員会の概要については、後記「内部統制システム及びリスク管理体制を参照」を設置し、グループ挙げて環境問題に取り組むために環境委員会を設置している。3委員会とも、社長以下の常勤取締役、常勤監査役及び㈱貿易ビルサービスの役付取締役で構成され、定期的にあるいは適宜テーマを決めて開催している。

(ヘ)浜松町プロジェクト推進委員会

「JR浜松町駅前」再開発事業(経緯・概要については、前記「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」を参照)の具体的計画を策定していく上で必要な事項全般について討議、決定するため、社長以下の常勤取締役、常勤監査役及び㈱貿易ビルサービスの役付取締役で構成する浜松町プロジェクト推進委員会を平成25年2月に設置している。

(ト)各種諮問委員会

社長が業務遂行上必要と認めた場合、各種委員会を設置する。委員会は、委員長1名、副委員長2名並びに委員及び幹事若干名をもって構成する。委員会は諮問事項の調査、研究、審議および企画立案を行い、その結果を社長に答申する。

(チ)部次長会

部次長会は、各部の部長、部付部長、次長及び株貿易ビルサービスの担当部長で構成され、毎週金曜日に開催されており、当社各部門の直面する課題について状況報告及び情報、意見交換を行っている。併せて、事業方針に基づく実務レベルの打合せを行い、円滑な業務遂行に努めている。

内部統制システム及びリスク管理体制

(イ)内部統制システム

内部統制システムを統括するため経営管理部を設置し、内部監査機能の強化を図るべく社長直轄の内部監査室(3名)を設置している。内部監査室は、年度監査計画に従い業務監査を実施し、その結果を直接、社長に報告するとともに、被監査部署に対しては改善事項の指摘・指導を行うなど業務の改善に努めている。

コンプライアンスに関しては、コンプライアンス委員会を設置し、企業の社会的責任(CSR)を確実に果たし信頼される企業であるために、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図るための重要方針の審議、立案及び推進を行っていくこととしている。また、コンプライアンスを推進する観点から、コンプライアンス上の問題について報告・相談できるホットライン(内部通報制度)を設けているほか、「コンプライアンス基本規定」並びに「WTCBグループ・コンプライアンス憲章」を定め、WTCBグループ役職員のコンプライアンスの一層の徹底を図っている。

また、当社グループにおける財務報告の信頼性確保に関しては「財務報告に係る内部統制基本規定」を制定し、金融商品取引法が定める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応することとしている。

(ロ)リスク管理体制

事業等のリスクに関しては、リスクマネジメント委員会において、当社グループ内各部門から提出された事業リスクを分析・検討し、特に重要なリスクについて主幹部門を定め、個別の対応策を協議し、効率的なリスクマネジメントを実践している。また、「緊急時対応マニュアル」を作成し、管理職社員全員に配布することで、不測事態発生時における広報・社内体制の充実を図り、加えて「事業継続計画書(BCP)」を策定し、地震発生時における非常時災害体制の速やかな確立と組織としての的確に対応する体制の充実を図っている。

会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と金融商品取引法並びに会社法に基づく監査契約を締結しており、監査は年間の監査計画に従い実施されている。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はない。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名および継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりである。

業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員：新田 誠(3年)、坂田 純孝(3年)

会計監査業務に係る補助者の構成

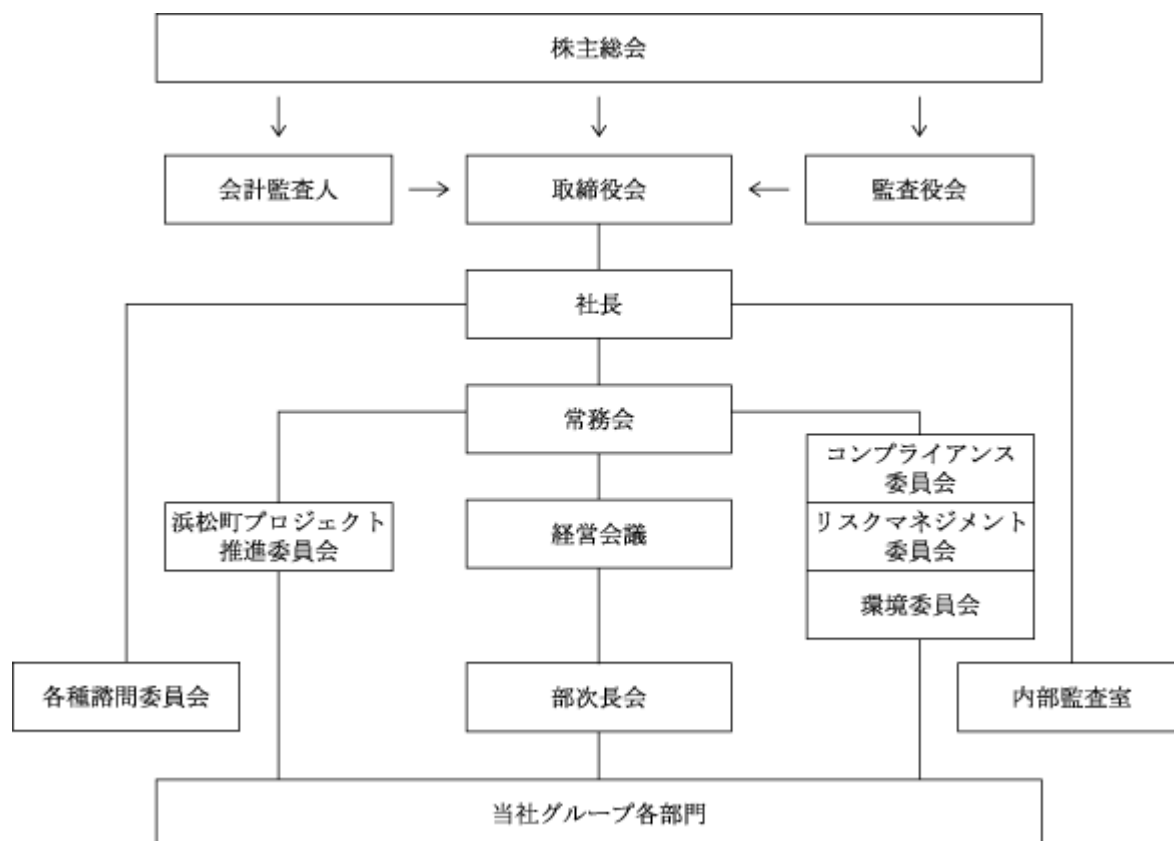
公認会計士9名、その他6名

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役及び社外監査役との関係概要は以下の通りである。

役名	氏名	兼務する主な他の会社名及び役職
取締役	相川 賢太郎	三菱重工業株式会社相談役
取締役	朝香 聖一	日本精工株式会社名誉会長
取締役	市野 紀生	東京瓦斯株式会社相談役
取締役	岡村 正	日本商工会議所会頭
取締役	山崎 雅男	
取締役	山本 博巳	株式会社日立物流名誉相談役
監査役	熊谷 一雄	株式会社日立製作所名誉顧問
監査役	高野 秀夫	東京商工会議所常務理事

当社のコーポレートガバナンス体制は以上の通りであるが、図式化すれば下図のようになっており、今後必要に応じ、組織、体制を見直していく所存である。



役員報酬

当社の取締役に対する役員報酬は以下の通りである。

取締役 237,900千円 (うち、社外取締役分 21,600千円)

監査役 31,212千円 (うち、社外監査役分 7,200千円)

なお、当社は社外取締役(6名)並びに社外監査役(2名)との間において、会社法第427条第1項の定めにより、会社法第423条第1項の損害賠償責任を一定範囲に限定する契約(いわゆる「責任限定契約」)を締結することができる旨を定款に定めており、当該責任限定契約を締結している。その契約内容の概要は次のとおりである。

- ・社外取締役として職務を為すにつき、悪意及び重過失なくして会社法第423条第1項に違反し当社に対して損害を与えたときは、会社法第427条第1項の最低責任限度額を限度として、その責を負う。
- ・社外監査役として職務を為すにつき、悪意及び重過失なくして会社法第423条第1項に違反し当社に対して損害を与えたときは、会社法第427条第1項の最低責任限度額を限度として、その責を負う。

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨を定款で定めている。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役選任の決議は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うこととし、累積投票によらないものとする旨を定款で定めている。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める特別決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款で定めている。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	25,000	—	25,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	25,000	—	25,000	—

【その他の重要な報酬の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度

該当事項はない。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度

該当事項はない。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を総合的に勘案し、会社法第399条等に基づき監査役会の同意を得たうえで、監査報酬を適切に決定している。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成している。

本報告書の連結財務諸表等の金額の表示は、千円未満を切り捨てて記載している。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成している。

本報告書の財務諸表等の金額の表示は、千円未満を切り捨てて記載している。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年3月1日から平成25年2月28日まで)及び事業年度(平成24年3月1日から平成25年2月28日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任監査法人の監査を受けている。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,659,452	1,826,540
未収入金	485,329	585,835
有価証券	9,908,981	10,454,180
商品	3,321	3,964
販売用不動産	765,561	231,606
仕掛販売用不動産	645,256	3,043,274
貯蔵品	5,624	10,999
繰延税金資産	156,340	226,421
その他	558,716	568,986
貸倒引当金	26,441	25,644
流動資産合計	14,162,144	16,926,165
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	77,365,251	77,601,586
減価償却累計額	52,293,619	54,018,329
建物及び構築物（純額）	25,071,632	23,583,256
土地	27,011,349	27,011,349
リース資産	34,026	43,923
減価償却累計額	15,099	23,641
リース資産（純額）	18,927	20,282
その他	2,455,409	2,574,475
減価償却累計額	2,006,136	2,140,839
その他（純額）	449,273	433,635
有形固定資産合計	¹ 52,551,182	¹ 51,048,523
無形固定資産		
リース資産	13,709	21,600
その他	92,651	84,658
無形固定資産合計	106,361	106,258
投資その他の資産		
投資有価証券	8,356,658	6,161,191
長期貸付金	226,447	223,746
繰延税金資産	1,361,112	1,231,209
差入保証金	2,006,373	1,976,071
その他	420,667	400,917
投資その他の資産合計	12,371,258	9,993,137
固定資産合計	65,028,803	61,147,919
資産合計	79,190,947	78,074,084

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 2,627,800	1 2,440,300
リース債務	12,904	16,994
未払金	173,366	645,922
未払費用	752,403	1,014,312
未払法人税等	1,011,243	1,240,972
未払消費税等	9,076	69,803
前受金	1,369,031	1,229,461
預り金	205,433	257,900
賞与引当金	103,536	104,318
その他	305,175	58,529
流動負債合計	6,569,970	7,078,514
固定負債		
長期借入金	1 5,485,150	1 3,044,850
リース債務	21,364	26,246
長期預り敷金	11,966,255	10,375,349
退職給付引当金	511,812	540,122
役員退職慰労引当金	473,372	544,938
環境対策引当金	359,534	294,484
資産除去債務	2,800,000	2,800,000
固定負債合計	21,617,488	17,625,990
負債合計	28,187,459	24,704,505
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000,000	5,000,000
利益剰余金	45,742,704	47,867,361
株主資本合計	50,742,704	52,867,361
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	260,784	502,217
その他の包括利益累計額合計	260,784	502,217
純資産合計	51,003,488	53,369,578
負債純資産合計	79,190,947	78,074,084

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
営業収益	22,856,234	21,458,713
営業原価	¹ 15,365,745	¹ 14,464,481
営業総利益	7,490,489	6,994,231
販売費及び一般管理費	² 2,147,612	² 1,955,192
営業利益	5,342,876	5,039,039
営業外収益		
受取利息	59,488	55,300
受取配当金	36,605	46,684
その他	8,272	378
営業外収益合計	104,366	102,363
営業外費用		
支払利息	138,972	98,655
固定資産除却損	1,206	31,418
その他	2,339	3,935
営業外費用合計	142,518	134,009
経常利益	5,304,724	5,007,393
特別利益		
固定資産売却益	³ 253,354	³ -
特別利益合計	253,354	-
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,800,000	-
災害による損失	100,922	-
投資有価証券評価損	88,571	106,671
特別損失合計	2,989,493	106,671
税金等調整前当期純利益	2,568,586	4,900,722
法人税、住民税及び事業税	1,853,698	2,149,947
法人税等調整額	869,384	73,882
法人税等合計	984,314	2,076,065
少数株主損益調整前当期純利益	1,584,271	2,824,657
当期純利益	1,584,271	2,824,657

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,584,271	2,824,657
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	288,515	241,433
その他の包括利益合計	288,515	¹ 241,433
包括利益	1,295,756	3,066,090
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,295,756	3,066,090
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000,000	5,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000,000	5,000,000
利益剰余金		
当期首残高	44,858,432	45,742,704
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,584,271	2,824,657
当期変動額合計	884,271	2,124,657
当期末残高	45,742,704	47,867,361
株主資本合計		
当期首残高	49,858,432	50,742,704
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,584,271	2,824,657
当期変動額合計	884,271	2,124,657
当期末残高	50,742,704	52,867,361
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	549,299	260,784
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	288,515	241,433
当期末残高	260,784	502,217
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	549,299	260,784
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	288,515	241,433
当期末残高	260,784	502,217
純資産合計		
当期首残高	50,407,731	51,003,488
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,584,271	2,824,657
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	595,756	2,366,090
当期末残高	51,003,488	53,369,578

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,568,586	4,900,722
減価償却費	2,728,686	2,100,307
貸倒引当金の増減額（ は減少 ）	15,612	796
退職給付引当金の増減額（ は減少 ）	716	28,309
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少 ）	6,417	71,566
賞与引当金の増減額（ は減少 ）	2,305	782
環境対策引当金の増減額（ は減少 ）	-	65,049
受取利息及び受取配当金	96,094	101,985
支払利息	138,972	98,655
有形固定資産除却損	1,206	31,418
有形固定資産売却損益（ は益 ）	253,354	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,800,000	-
投資有価証券評価損益（ は益 ）	88,571	106,671
未収入金の増減額（ は増加 ）	2,633,128	99,059
前払費用の増減額（ は増加 ）	34,185	23,065
たな卸資産の増減額（ は増加 ）	1,323,913	1,870,080
未払金の増減額（ は減少 ）	172,636	333,188
未払費用の増減額（ は減少 ）	86,364	268,677
未払消費税等の増減額（ は減少 ）	8,765	60,727
前受金の増減額（ は減少 ）	40,561	139,569
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少 ）	417,962	1,826,923
差入保証金の増減額（ は増加 ）	48,611	30,302
その他	2,692	33,997
小計	12,154,110	3,938,795
利息及び配当金の受取額	122,859	117,834
利息の支払額	145,564	105,422
法人税等の支払額	2,062,263	1,923,363
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,069,141	2,027,843
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	6,198,549	6,298,606
有価証券の売却及び償還による収入	10,091,346	7,813,568
有形固定資産の取得による支出	5,070,586	406,087
有形固定資産の売却による収入	420,969	-
無形固定資産の取得による支出	33,745	14,682
投資有価証券の取得による支出	5,308,414	1,054,761
その他	20,610	1,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,078,368	40,991

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	2,759,800	2,627,800
リース債務の返済による支出	10,802	15,960
配当金の支払額	700,000	700,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,470,602	3,343,760
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	520,170	1,274,926
現金及び現金同等物の期首残高	7,327,975	7,848,146
現金及び現金同等物の期末残高	₁ 7,848,146	₁ 6,573,220

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1 連結の範囲に関する事項

子会社は全て連結している。

当該子会社は、株式会社貿易ビルサービスの1社である。

2 持分法の適用に関する事項

子会社は全て連結しており、持分法を適用すべき関連会社はない。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致している。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

其他有価証券

時価のあるもの

連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算出している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

商品 先入先出法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 同上

貯蔵品 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法によっている。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については、租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっている。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、5年間で均等償却する定額法を採用している。

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、残存価額をゼロとする定額法によっている。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のものの
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いる。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上している。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の公正な時価評価額に基づき、当連結会計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いる。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末現在の要支給額の全額を計上している。

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」に基づくポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用の支出に備えるため、処理費用の見積額を計上している。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理を採用している。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段.....金利スワップ取引
- ・ヘッジ対象.....長期借入金の利息

ヘッジ方針

金利スワップについては、実需に伴う取引に限定しており、特例処理の要件を満たしている。

なお、当社以外の連結子会社においてはデリバティブ取引を利用していない。

当社におけるデリバティブ取引は社内規定に則って執行されており、投機的な取引は一切行わない方針にしている。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期、償還期限の到来する短期投資からなっている。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっており、控除対象外消費税額等は当連結会計年度の費用として処理している。

【会計方針の変更】

該当事項はない。

【表示方法の変更】

該当事項はない。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用している。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
建物	14,842,280千円	14,123,206千円
土地	14,520,159千円	14,520,159千円
計	29,362,439千円	28,643,366千円

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
短期借入金	2,627,800千円	2,440,300千円
長期借入金	5,485,150千円	3,044,850千円
計	8,112,950千円	5,485,150千円

(連結損益計算書関係)

1 営業原価に計上した引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
賞与引当金繰入額	66,561千円	67,224千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
給料手当及び賞与	430,215千円	444,698千円
役員報酬	310,728千円	310,488千円
役員退職慰労引当金繰入額	61,522千円	71,566千円
退職給付費用	42,130千円	53,895千円
賞与引当金繰入額	36,975千円	37,093千円
広告宣伝費	309,078千円	166,639千円
支払手数料	406,813千円	410,416千円
貸倒引当金繰入額	19,179千円	128千円

3 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
建物他	101千円	—千円
土地	253,253千円	—千円
計	253,354千円	—千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

 その他有価証券評価差額金

当期発生額	268,465千円
組替調整額	106,671 "
税効果調整前	375,136千円
税効果額	133,703 "
その他有価証券評価差額金	241,433千円
その他の包括利益合計	241,433千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,000,000	—	—	10,000,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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23年 5 月11日 定時株主総会	普通株式	700,000	70	平成23年 2 月28日	平成23年 5 月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結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
平成24年 5 月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	700,000	70	平成24年 2 月29日	平成24年 5 月31日

当連結会計年度(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,000,000	—	—	10,000,000

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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24年 5 月30日 定時株主総会	普通株式	700,000	70	平成24年 2 月29日	平成24年 5 月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結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
平成25年 5 月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	700,000	70	平成25年 2 月28日	平成25年 5 月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
現金及び預金勘定	1,659,452千円	1,826,540千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	3,500 "	3,500 "
有価証券勘定のうち現金同等物 に該当する残高	6,192,193 "	4,750,179 "
現金及び現金同等物	7,848,146 "	6,573,220 "

2 重要な非資金取引の内容

(前連結会計年度)

当連結会計年度に新たに計上した重要な資産除去債務の額は、2,800,000千円である。

(当連結会計年度)

該当事項はない。

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ハードウェア)である。

無形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ソフトウェア)である。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

2 リース取引開始日が平成21年 2 月28日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	61,082	45,456	15,626
ソフトウェア	54,474	45,246	9,228
合計	115,556	90,702	24,854

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	47,755	38,166	9,588
ソフトウェア	19,116	17,127	1,988
合計	66,871	55,294	11,577

未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
1 年以内	16,528	7,246
1 年超	8,325	4,330
合計	24,854	11,577

なお、取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、連結財務諸表規則第15条の 3 において準用する財務諸表等規則第 8 条の 6 第 2 項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定している。

支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
支払リース料	27,347	16,452
減価償却費相当額	27,347	16,452

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。

3 オペレーティング・リース取引に係る注記(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
1 年以内	1,660,841千円	1,660,841千円
1 年超	7,612,188千円	5,951,347千円
合計	9,273,029千円	7,612,188千円

(金融商品関係)

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達している。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用している。

デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用していて、投機的な取引は行わない方針である。

金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である未収入金は、顧客の信用リスクに晒されている。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券・MMF等及び業務上の関係等を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されている。

賃借物件において預託している差入保証金は取引先企業等の信用リスクに晒されている。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)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、このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されているが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしている。

デリバティブ取引は、変動金利による借入金の支払利息を固定化するために、金利スワップ取引を利用している。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性評価の方法については、前述の「4. 会計処理基準に関する事項」に記載されている「(4) 重要なヘッジ会計の方法」を参照されたい。

金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク(顧客の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は営業債権について、担当部署及び経理部財務課が顧客の状況を定期的にモニタリングし、毎月、顧客毎に期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や回収不能の軽減を図っている。

連結子会社についても、当社の債権管理方法に準じて、同様の管理を行っている。

有価証券及び投資有価証券のうち、満期保有目的の債券は、資金運用規定である「資金運用基準」に基づき、格付けの高い債券のみを対象としている。

当社は差入保証金について、担当部署が取引先企業等の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や回収不能の軽減を図っている。

ロ. 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するため、金利スワップ取引を利用している。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価等を把握し、また満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係等を勘案して保有状況を見直している。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき、経理部財務課が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理している。連結子会社についても、当社の資金繰計画方法に準じて、同様の管理を行っている。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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とおりである。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていない。((注2)参照)

前連結会計年度(平成24年2月29日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	1,659,452	1,659,452	—
未収入金	485,329	485,329	—
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	10,091,100	10,087,837	3,262
ロ．其他有価証券	7,897,290	7,897,290	—
資産計	20,133,173	20,129,910	3,262
長期借入金	8,112,950	8,286,316	173,366
負債計	8,112,950	8,286,316	173,366

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	1,826,540	1,826,540	—
未収入金	585,835	585,835	—
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	9,614,381	9,541,930	72,450
ロ．其他有価証券	6,723,742	6,723,742	—
資産計	18,750,499	18,678,048	72,450
長期借入金	5,485,150	5,594,071	108,921
負債計	5,485,150	5,594,071	108,921

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

現金及び預金、並びに 未収入金

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いる。

有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっていて、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっている。MMF等は短期的に決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっている。

負債

長期借入金

時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入れ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いる。

なお、1年内返済予定の長期借入金を含めている。

金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっている。

(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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成24年2月29日	平成25年2月28日
非上場株式	277,248	277,248
差入保証金	2,006,373	1,976,071
長期預り敷金	11,966,255	10,375,349

非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「有価証券及び投資有価証券」には含めていない。

差入保証金及び長期預り敷金は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としていない。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年2月29日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	1,659,452	—
未収入金	485,329	—
有価証券及び投資有価証券		
イ．満期保有目的の債券(国債・社債等)	3,612,000	6,450,000
ロ．その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	100,000	—
合計	5,856,781	6,450,000

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	1,826,540	—
未収入金	585,835	—
有価証券及び投資有価証券		
イ．満期保有目的の債券(国債・社債等)	5,600,000	4,000,000
ロ．その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	100,000	—
合計	8,112,376	4,000,000

(注4) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年2月29日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	2,627,800	2,440,300	1,576,550	943,300	300,000	225,000

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	2,440,300	1,576,550	943,300	300,000	225,000	—

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年2月29日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	連結決算日における 時価 (千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	812,483	813,565	1,082
社債	4,266,603	4,272,720	6,116
その他	—	—	—
小計	5,079,087	5,086,285	7,198
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—
国債・地方債等	350,017	349,868	149
社債	2,562,144	2,551,832	10,312
その他	—	—	—
小計	2,912,161	2,901,700	10,461
合計	7,991,248	7,987,985	3,262

当連結会計年度(平成25年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	連結決算日における 時価 (千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
国債・地方債等	950,017	950,835	817
社債	4,609,828	4,618,605	8,777
その他	—	—	—
小計	5,559,845	5,569,440	9,595
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—
国債・地方債等	—	—	—
社債	1,954,674	1,872,628	82,046
その他	—	—	—
小計	1,954,674	1,872,628	82,046
合計	7,514,520	7,442,069	72,450

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成24年2月29日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,296,682	827,048	469,633
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	100,170	100,000	170
小計	1,396,852	927,048	469,803
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	208,424	272,865	64,441
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	99,820	100,000	180
小計	308,244	372,865	64,621
合計	1,705,096	1,299,914	405,182

(注) 減損処理を行った有価証券(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額である。

なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損88,571千円を計上している。

当連結会計年度(平成25年2月28日)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,677,007	887,754	789,252
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	100,200	100,000	200
小計	1,777,207	987,754	789,452
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	96,535	105,488	8,953
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	99,820	100,000	180
小計	196,355	205,488	9,133
合計	1,973,562	1,193,243	780,318

(注) 減損処理を行った有価証券(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額である。

なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損106,671千円を計上している。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成24年2月29日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定・受取 変動	長期借入金	1,437,500	687,500	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載している。

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定・受取 変動	長期借入金	687,500	62,500	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載している。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けている。

なお、当社は平成23年4月1日をもって従来より採用していた適格退職年金制度から確定給付企業年金制度へ移行している。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
退職給付債務(千円)	677,516	730,132
年金資産(千円)	165,704	190,010
退職給付引当金(千円)	511,812	540,122

(注) 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
退職給付費用(千円)	97,746	129,880

- 4 当社及び連結子会社は全国不動産業厚生年金基金に加入している。
- ・要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項
- (1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
年金資産の額(百万円)	31,439	32,420
年金財政計算上の給付債務の額(百万円)	30,261	32,138
差引額(-)(百万円)	1,178	282

- (2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合
- 前連結会計年度 2.1% (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
- 当連結会計年度 2.3% (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)

- (3) その他
- (前連結会計年度)
- 過去勤務債務残高 807百万円
- (残余償却年数 10年)
- 別途積立金 282百万円
- 本制度における過去勤務債務の償却方法
- 期間20年の元利均等償却

- (当連結会計年度)
- 過去勤務債務残高 747百万円
- (残余償却年数 9 年)
- 別途積立金 一百万円
- 本制度における過去勤務債務の償却方法
- 期間20年の元利均等償却

(ストック・オプション等関係)

該当事項はない。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	79,963千円	91,350千円
賞与引当金繰入額	42,128千円	40,213千円
退職給付引当金繰入額	182,410千円	192,499千円
役員退職慰労引当金繰入額	168,709千円	194,216千円
ゴルフ会員権・投資有価証券 評価額	49,081千円	87,099千円
環境対策引当金繰入額	128,137千円	104,954千円
資産除去債務	997,920千円	997,920千円
その他	107,340千円	159,349千円
繰延税金負債との相殺	144,429千円	278,144千円
繰延税金資産小計	1,611,261千円	1,589,457千円
評価性引当金	93,808千円	131,826千円
繰延税金資産合計	1,517,453千円	1,457,631千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	144,397千円	278,101千円
その他	31千円	42千円
繰延税金資産との相殺	144,429千円	278,144千円
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産の純額	1,517,453千円	1,457,631千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
法定実効税率	40.69%	—%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	1.08%	—%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.51%	—%
住民税均等割額	0.13%	—%
税率変更による期末繰延税金資産 の減額修正	8.22%	—%
評価性引当金	11.29%	—%
その他	0.00%	—%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	38.32%	—%

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略している。

3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

(前連結会計年度)

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されることになった。

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される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなる。

平成25年2月28日まで	40.69%
平成25年3月1日から 平成28年2月29日まで	38.01%
平成28年3月1日以降	35.64%

この税率の変更により繰延税金資産の純額が190,622千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額の金額が211,092千円増加している。

(当連結会計年度)

該当事項はない。

(企業結合等関係)

該当事項はない。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

世界貿易センタービルにおけるアスベストの除去に関する義務である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産は耐用年数を経過しているため、アスベスト除去費用を全額、資産除去債務として計上している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
期首残高(注)	2,800,000千円	2,800,000千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	—千円	—千円
時の経過による調整額	—千円	—千円
期末残高	2,800,000千円	2,800,000千円

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第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)を適用したことによる残高である。

(賃貸等不動産関係)

当社及び連結子会社では、東京都及び神奈川県内において、賃貸用のオフィスビル・マンション等を有している。

平成24年２月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,386,860千円である。

平成25年２月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,200,381千円である。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び期中増減額並びに期末時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりである。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年３月１日 至 平成24年２月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年３月１日 至 平成25年２月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	50,239,586	52,526,532
	期中増減額	2,286,946	1,494,160
	期末残高	52,526,532	51,032,371
期末時価		146,569,000	146,963,600

(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及び減損損失累計額を控除した金額である。

２ 主な変動額

(前連結会計年度)

増加は、 浜松町第６ビル取得他 4,554,469千円
減少は、 当連結会計年度の減価償却費 2,640,221千円

(当連結会計年度)

減少は、 当連結会計年度の減価償却費 2,030,778千円

３ 時価の算定方法

社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額である。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものである。

当社グループにおいて構成される事業毎に業績を集計し、これを報告セグメントとして業績の開示を行っている。報告セグメントの主要な内容は以下の通りである。

建物賃貸事業：オフィスビル、マンション等の賃貸

建物管理受託事業：ThinkPark Tower管理受託、清掃、建物内装工事の受託等

不動産販売事業：マンションの建設・分譲等

その他の事業：結婚式場及び貸会議室、駐車場、バスターミナル、展望台他の経営等

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値である。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいている。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	合計 (注2)
	建物賃貸 事業	建物管理 受託事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	15,991,654	2,364,411	2,318,008	2,182,159	22,856,234	—	22,856,234
セグメント間の内部 売上高又は振替高	54,771	354,379	—	17,000	426,151	426,151	—
計	16,046,425	2,718,791	2,318,008	2,199,160	23,282,386	426,151	22,856,234
セグメント利益	6,387,820	435,496	50,701	18,456	6,892,476	1,549,599	5,342,876
セグメント資産	55,066,044	561,461	1,572,278	1,855,282	59,055,067	20,135,880	79,190,947
セグメント負債	25,397,111	220,973	60,324	274,442	25,952,851	2,234,608	28,187,459
その他の項目							
減価償却費	2,432,407	35,969	—	203,459	2,671,836	56,849	2,728,686
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,051,508	1,531	—	48,055	5,101,095	35,676	5,136,771

(注1)セグメント利益の調整額 1,549,599千円には、セグメント間取引消去 70,545千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,479,054千円が含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額20,135,880千円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額2,234,608千円は主に未払法人税、退職給付引当金、役員退職慰労引当金である。

減価償却費の調整額56,849千円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額35,676千円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2)セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	合計 (注2)
	建物賃貸 事業	建物管理 受託事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	15,324,878	3,203,039	607,775	2,323,019	21,458,713	—	21,458,713
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55,539	348,502	—	18,850	422,893	422,893	—
計	15,380,418	3,551,542	607,775	2,341,870	21,881,606	422,893	21,458,713
セグメント利益 又は損失()	6,200,573	557,416	267,116	136,902	6,627,775	1,588,735	5,039,039
セグメント資産	53,672,153	680,101	3,483,949	1,997,981	59,834,186	18,239,897	78,074,084
セグメント負債	21,186,829	436,393	255,005	238,976	22,117,205	2,587,299	24,704,505
その他の項目							
減価償却費	1,857,076	30,232	—	174,576	2,061,885	38,422	2,100,307
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	568,029	770	—	10,356	579,156	8,902	588,058

(注1)セグメント利益の調整額 1,588,735千円には、セグメント間取引消去 72,021千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,516,714千円が含まれている。

全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費である。

セグメント資産の調整額18,239,897千円は主に親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)である。

セグメント負債の調整額2,587,299千円は主に未払法人税、退職給付引当金、役員退職慰労引当金である。

減価償却費の調整額38,422千円は当社グループ本社の減価償却費である。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額8,902千円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2)セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

- 4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)
該当事項はない。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは不動産賃貸事業及び不動産販売事業を主として行っているため、製品及びサービスごとの情報は記載していない。

2 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所存する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はない。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載をしていない。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はない。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はない。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はない。

【関連当事者情報】

該当事項はない。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	5,100.34円	5,336.95円
1 株当たり当期純利益金額	158.42円	282.46円

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については潜在株式がないため記載をしていない。

2 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	51,003,488	53,369,578
普通株式に係る純資産額(千円)	51,003,488	53,369,578
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式 の数(株)	10,000,000	10,000,000

3 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
当期純利益金額(千円)	1,584,271	2,824,657
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,584,271	2,824,657
普通株式の期中平均株式数(株)	10,000,000	10,000,000

(重要な後発事象)

該当事項はない。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はない。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,627,800	2,440,300	1.48	—
1年以内に返済予定のリース債務	12,904	16,994	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,485,150	3,044,850	1.47	平成26年～平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	21,364	26,246	—	平成26年～平成29年
其他有利子負債	—	—	—	—
合計	8,147,218	5,528,390	—	—

(注) 1 平均利率は、期末時点の利率及び残高を加重平均している。

なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、平均利率を記載していない。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりである。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,576,550	943,300	300,000	225,000
リース債務	10,028	7,834	6,905	1,476

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
「石綿障害予防規則」に基づくアスベスト除去義務	2,800,000	—	—	2,800,000

(2) 【その他】

該当事項はない。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,403,128	1,572,095
未収入金	304,622	276,792
有価証券	9,485,611	9,770,532
販売用不動産	765,561	231,606
仕掛販売用不動産	645,256	3,043,274
貯蔵品	4,234	9,354
前払費用	537,757	560,845
繰延税金資産	141,795	207,395
その他	8,234	759
貸倒引当金	26,259	25,334
流動資産合計	13,269,941	15,647,322
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 75,514,267	1, 2 75,712,685
減価償却累計額	51,482,282	53,130,176
建物（純額）	24,031,985	22,582,508
構築物	1,010,800	1,011,073
減価償却累計額	582,770	633,955
構築物（純額）	428,029	377,117
機械及び装置	140,162	140,162
減価償却累計額	89,705	99,192
機械及び装置（純額）	50,457	40,970
車両運搬具	29,445	29,445
減価償却累計額	17,512	22,588
車両運搬具（純額）	11,932	6,856
工具、器具及び備品	2,206,265	2,318,400
減価償却累計額	1,830,952	1,950,108
工具、器具及び備品（純額）	375,312	368,292
土地	1 25,781,915	1 25,781,915
リース資産	34,026	43,923
減価償却累計額	15,099	23,641
リース資産（純額）	18,927	20,282
有形固定資産合計	50,698,560	49,177,944
無形固定資産		
ソフトウェア	89,914	81,921
リース資産	13,709	21,600
電話加入権	1,795	1,795
無形固定資産合計	105,419	105,317

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	8,356,658	6,161,191
関係会社株式	725,000	725,000
従業員に対する長期貸付金	226,447	223,746
長期前払費用	336,166	296,400
差入保証金	2,006,333	1,976,031
繰延税金資産	1,310,538	1,175,131
その他	84,501	104,517
投資その他の資産合計	13,045,644	10,662,019
固定資産合計	63,849,625	59,945,280
資産合計	77,119,567	75,592,602
負債の部		
流動負債		
短期借入金	₁ 2,567,800	₁ 2,380,300
リース債務	12,904	16,994
未払金	154,623	620,267
未払費用	559,669	609,421
未払法人税等	965,408	1,137,225
未払消費税等	-	53,421
前受金	1,362,824	1,223,222
預り金	202,464	256,584
賞与引当金	82,750	83,350
その他	300,784	55,909
流動負債合計	6,209,228	6,436,696
固定負債		
長期借入金	₁ 5,385,150	₁ 3,004,850
リース債務	21,364	26,246
長期預り敷金	11,814,839	10,224,572
退職給付引当金	391,714	409,424
役員退職慰労引当金	453,697	519,517
環境対策引当金	359,534	294,484
資産除去債務	2,800,000	2,800,000
固定負債合計	21,226,299	17,279,094
負債合計	27,435,527	23,715,791

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000,000	5,000,000
利益剰余金		
利益準備金	1,250,000	1,250,000
その他利益剰余金		
別途積立金	27,000,000	27,000,000
繰越利益剰余金	16,173,255	18,124,593
利益剰余金合計	44,423,255	46,374,593
株主資本合計	49,423,255	51,374,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	260,784	502,217
評価・換算差額等合計	260,784	502,217
純資産合計	49,684,039	51,876,811
負債純資産合計	77,119,567	75,592,602

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
営業収益		
賃貸事業収入	15,869,732	15,205,878
建物管理受託収入	1,145,153	1,126,173
分譲事業収益	2,318,008	607,775
その他の事業収入	1,981,332	2,113,613
営業収益合計	21,314,226	19,053,441
営業原価		
賃貸事業原価	9,451,640	8,977,132
建物管理受託原価	1,010,241	993,206
分譲事業原価	1,851,643	664,258
その他の事業原価	1,860,231	1,873,797
営業原価合計	14,173,757	12,508,395
営業総利益	7,140,468	6,545,046
販売費及び一般管理費		
支払手数料	405,208	406,271
広告宣伝費	310,197	167,826
給料手当及び賞与	391,093	405,171
役員報酬	269,184	269,112
賞与引当金繰入額	33,730	34,012
福利厚生費	76,490	81,245
退職給付費用	39,965	42,830
役員退職慰労引当金繰入額	55,752	65,820
貸倒引当金繰入額	19,182	-
減価償却費	54,782	30,092
その他	371,514	334,014
販売費及び一般管理費合計	2,027,100	1,836,396
営業利益	5,113,367	4,708,649
営業外収益		
受取利息	5,355	4,921
有価証券利息	53,708	49,979
受取配当金	51,605	61,684
その他	6,602	-
営業外収益合計	117,271	116,584
営業外費用		
支払利息	134,356	95,482
固定資産除却損	546	30,705
その他	2,339	3,935
営業外費用合計	137,242	130,123
経常利益	5,093,396	4,695,111

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
特別利益		
固定資産売却益	1 253,354	1 -
特別利益合計	253,354	-
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,800,000	-
災害による損失	100,922	-
投資有価証券評価損	88,571	106,671
特別損失合計	2,989,493	106,671
税引前当期純利益	2,357,257	4,588,440
法人税、住民税及び事業税	1,757,500	2,001,000
法人税等調整額	877,089	63,898
法人税等合計	880,410	1,937,101
当期純利益	1,476,846	2,651,338

【賃貸事業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
租税公課		835,397	8.8	795,561	8.9
(うち固定資産税)		(791,306)		(779,387)	
人件費		466,051	4.9	488,057	5.4
(うち退職給付費用)		(26,419)		(36,039)	
(うち賞与引当金繰入額)		(29,580)		(29,541)	
諸経費		5,805,487	61.5	5,924,537	66.0
(うち外注管理費)		(721,077)		(713,102)	
(うち水道光熱費)		(728,126)		(834,518)	
(うち修繕費)		(242,476)		(202,407)	
(うち賃借料)		(1,965,663)		(1,965,312)	
減価償却費		2,344,705	24.8	1,768,976	19.7
計		9,451,640	100.0	8,977,132	100.0

【建物管理受託原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
建築請負関係費		12,777	1.3	1,790	0.2
人件費		10,954	1.1	11,602	1.2
(うち退職給付費用)		(620)		(856)	
(うち賞与引当金繰入額)		(695)		(702)	
諸経費		954,015	94.4	951,836	95.8
(うち外注管理費)		(725,680)		(723,437)	
(うち支払清掃費)		(227,820)		(227,820)	
減価償却費		32,494	3.2	27,977	2.8
計		1,010,241	100.0	993,206	100.0

【分譲事業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
直接原価		1,851,643	100.0	664,258	100.0
計		1,851,643	100.0	664,258	100.0

【その他の事業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
租税公課		115,994	6.2	98,841	5.3
(うち固定資産税)		(78,934)		(82,817)	
人件費		295,312	15.9	315,456	16.8
(うち退職給付費用)		(16,740)		(23,294)	
(うち賞与引当金繰入額)		(18,743)		(19,094)	
諸経費		1,245,667	67.0	1,287,444	68.7
(うち結婚式場運営費)		(970,436)		(1,009,949)	
(うち外注管理費)		(141,644)		(142,842)	
減価償却費		203,256	10.9	172,055	9.2
計		1,860,231	100.0	1,873,797	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000,000	5,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,000,000	5,000,000
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	1,250,000	1,250,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,250,000	1,250,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	27,000,000	27,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	27,000,000	27,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	15,396,408	16,173,255
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,476,846	2,651,338
当期変動額合計	776,846	1,951,338
当期末残高	16,173,255	18,124,593
利益剰余金合計		
当期首残高	43,646,408	44,423,255
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,476,846	2,651,338
当期変動額合計	776,846	1,951,338
当期末残高	44,423,255	46,374,593
株主資本合計		
当期首残高	48,646,408	49,423,255
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,476,846	2,651,338
当期変動額合計	776,846	1,951,338
当期末残高	49,423,255	51,374,593

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	549,299	260,784
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	288,515	241,433
当期末残高	260,784	502,217
評価・換算差額等合計		
当期首残高	549,299	260,784
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	288,515	241,433
当期末残高	260,784	502,217
純資産合計		
当期首残高	49,195,708	49,684,039
当期変動額		
剰余金の配当	700,000	700,000
当期純利益	1,476,846	2,651,338
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	288,515	241,433
当期変動額合計	488,331	2,192,771
当期末残高	49,684,039	51,876,811

【重要な会計方針】

1 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算出している)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 同上

貯蔵品 最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

法人税法に規定する定率法を採用している。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法を採用している。

なお、建物については、租税特別措置法上の割増償却を含んでいる。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっている。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、5年間で均等償却する定額法を採用している。

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、残存価額をゼロとする定額法によっている。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のものについては、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いる。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上している。

(2) 賞与引当金

従業員に対する次回の賞与支給に備えて、支給見込額に基づき計上している。

(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及び年金資産の公正な時価評価額に基づき、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いる。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の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現在の要支給額の全額を計上している。

(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」に基づくポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用の支出に備えるため、処理費用の見積額を計上している。

5 ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理を採用している。

ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段.....金利スワップ取引
- ・ヘッジ対象.....長期借入金の利息

ヘッジ方針

金利スワップについては、実需に伴う取引に限定しており、特例処理の要件を満たしている。

デリバティブ取引は社内規定に則って執行されており、投機的な取引は一切行わない方針にしている。

6 その他財務諸表作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理について

税抜方式によっており、控除対象外消費税額等は当事業年度の費用として処理している。

【会計方針の変更】

該当事項はない。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用している。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりである。

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
建物	14,235,167千円	13,503,299千円
土地	13,290,726千円	13,290,726千円
計	27,525,893千円	26,794,025千円

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
短期借入金	2,567,800千円	2,380,300千円
長期借入金	5,385,150千円	3,004,850千円
計	7,952,950千円	5,385,150千円

- 2 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構及び社団法人日本ガス協会からの補助金の受け入れにより、建物の取得価額より309,034千円直接減額している。

(損益計算書関係)

1 特別利益

固定資産売却益の内訳

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
建物他	101千円	—千円
土地	253,253千円	—千円
計	253,354千円	—千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ハードウェア)である。

無形固定資産

主としてPC-LANシステムにおけるサーバ設備(ソフトウェア)である。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっている。

2 リース取引開始日が平成21年2月28日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	49,129	36,926	12,203
ソフトウェア	51,171	42,562	8,609
合計	100,301	79,488	20,813

(単位：千円)

	当事業年度 (平成25年2月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	41,607	36,715	4,892
ソフトウェア	18,150	16,914	1,238
合計	59,757	53,626	6,130

未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
1年以内	14,682	5,824
1年超	6,130	306
合計	20,813	6,130

なお、取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算出している。

支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
支払リース料	26,204	14,682
減価償却費相当額	26,204	14,682

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。

3 オペレーティング・リース取引に係る注記(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
1 年以内	1,660,841千円	1,660,841千円
1 年超	7,612,188千円	5,951,347千円
合計	9,273,029千円	7,612,188千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位：千円)

区分	平成24年 2 月29日	平成25年 2 月28日
子会社株式	725,000	725,000
関連会社株式	—	—
計	725,000	725,000

上記については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものである。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	76,032千円	83,135千円
賞与引当金繰入額	33,670千円	31,681千円
退職給付引当金繰入額	139,607千円	145,918千円
役員退職慰労引当金繰入額	161,697千円	185,155千円
ゴルフ会員権・投資有価証券 評価減	49,081千円	87,099千円
環境対策引当金繰入額	128,137千円	104,954千円
資産除去債務	997,920千円	997,920千円
その他	104,392千円	156,590千円
繰延税金負債との相殺	144,397千円	278,101千円
繰延税金資産小計	1,546,141千円	1,514,354千円
評価性引当金	93,808千円	131,826千円
繰延税金資産合計	1,452,333千円	1,382,527千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	144,397千円	278,101千円
繰延税金資産との相殺	144,397千円	278,101千円
繰延税金負債合計	—千円	—千円
差引：繰延税金資産の純額	1,452,333千円	1,382,527千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
法定実効税率	40.69%	—%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	1.00%	—%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.55%	—%
住民税均等割額	0.11%	—%
税率変更による期末繰延税金資産 の減額修正	8.65%	—%
評価性引当金	12.30%	—%
その他	0.26%	—%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	37.34%	—%

(注) 当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略している。

3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

(前事業年度)

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることになった。

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される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなる。

平成25年2月28日まで	40.69%
平成25年3月1日から 平成28年2月29日まで	38.01%
平成28年3月1日以降	35.64%

この税率の変更により繰延税金資産の純額が183,544千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額の金額が204,015千円増加している。

(当事業年度)

該当事項はない。

(企業結合等関係)

該当事項はない。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

世界貿易センタービルにおけるアスベストの除去に関する義務である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産は耐用年数を経過しているため、アスベスト除去費用を全額、資産除去債務として計上している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減は次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
期首残高(注)	2,800,000千円	2,800,000千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	—千円	—千円
時の経過による調整額	—千円	—千円
期末残高	2,800,000千円	2,800,000千円

(注) 前事業年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第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)を適用したことによる残高である。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	4,968.40円	5,187.68円
1 株当たり当期純利益金額	147.68円	265.13円

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載していない。

2 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	49,684,039	51,876,811
普通株式に係る純資産額(千円)	49,684,039	51,876,811
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式 の数(株)	10,000,000	10,000,000

3 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりである。

項目	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
当期純利益金額(千円)	1,476,846	2,651,338
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,476,846	2,651,338
普通株式の期中平均株式数(株)	10,000,000	10,000,000

(重要な後発事象)

該当事項はない。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)ヤクルト本社	92,900	320,040
		高砂熱学工業(株)	455,500	317,028
		(株)サンシャインシティ	380,000	190,000
		(株)日立製作所	315,000	163,800
		(株)明電舎	536,000	152,760
		新日鐵住金(株)	565,000	141,815
		(株)リコー	112,000	111,328
		三井不動産(株)	44,100	103,987
		(株)東京流通センター	102,200	79,960
		(株)みずほフィナンシャルグループ	385,240	78,588
		その他15銘柄	708,256	391,482
計			3,696,196	2,050,790

【債券】

銘柄		券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	満期保有 目的の債券	利付商工中金債	300,000
		三井住友銀行信託社債	300,000
		東芝社債	200,000
		ソフトバンク社債	200,000
		オリックス社債	200,000
		日本学生支援機構債券	200,000
		オリックスCP	200,000
		中国電力社債	150,000
		0.2分付東京再生都債	150,000
		大和証券グループ本社社債	100,000
		住友不動産社債	100,000
		リコーリース社債	100,000
		森ビル社債	100,000
		日立製作所社債	100,000
		東京建物社債	100,000
		北陸電力社債	100,000
		日本電気社債	100,000
		日本高速道路保有・債務返済機構債券	100,000
		0.2分付国庫債券	100,000
		日本政策投資銀行社債	100,000
		日本政策金融公庫社債	100,000
		東日本高速道路社債	100,000
		富士通社債	100,000
		関西国際空港社債	100,000
		0.1分付国庫債券	100,000
		小田急電鉄社債	100,000
		東北電力社債	50,000
		四国電力社債	50,000
		小計	3,700,000
投資 有価証券	満期保有 目的の債券	シャープ社債	300,000
		ユーロ円建クレジットリンク債	300,000
		タダノ社債	200,000
		三菱UFJリース社債	200,000

銘柄			券面総額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資 有価証券	満期保有 目的の債券	日本電気社債	200,000	200,263
		森精機製作所社債	200,000	200,224
		東京センチュリーリース社債	200,000	200,221
		北陸電力社債	200,000	200,087
		日本政策投資銀行社債	200,000	200,000
		小田急電鉄社債	200,000	200,000
		大和証券SMBC社債	100,000	101,000
		ジェイテクト社債	100,000	100,948
		トクヤマ社債	100,000	100,707
		オリックス社債	100,000	100,642
		丸井グループ社債	100,000	100,517
		大日本住友製薬社債	100,000	100,230
		西日本高速道路社債	100,000	100,000
		大和証券グループ本社社債	100,000	100,000
		セイコーエプソン社債	100,000	100,000
		富士通社債	100,000	100,000
		0.2分付東京再生都債	100,000	100,000
		テルモ社債	100,000	100,000
		ユーロ円建クレジットリンク債	100,000	100,000
		ユーロ円建クレジットリンク債	100,000	100,000
		野村ホールディングス社債	100,000	100,000
		利付商工中金債	100,000	99,991
		東北電力社債	100,000	99,868
		中国電力社債	100,000	99,820
		小計	4,000,000	4,010,200
計			7,700,000	7,714,446

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	満期保有 目的の債 券	リース債権信託受益権	600,000	599,934
		譲渡性預金	300,000	300,000
		合同運用金銭信託	1,000,000	1,000,000
		小計	1,900,000	1,899,934
	その他 有価証券	日興アセットマネジメントFFF	2,778,365千口	2,778,365
		国際投信投資顧問FFF	1,150,986千口	1,150,986
		国際投信投資顧問MMF	101,531千口	101,531
		大和投資信託MMF	35,649千口	35,649
		みずほインカムトラストファンド	100,000千口	99,820
		小計	4,166,532	4,166,352
	計		6,066,532	6,066,286
投資 有価証券	その他 有価証券	エスエフジェー・キャピタル・リミテッド	100,000	100,200
		小計	100,000	100,200
	計		100,000	100,200
計			6,166,532	6,166,486

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	75,514,267	368,177	169,760	75,712,685	53,130,176	1,787,070	22,582,508
構築物	1,010,800	273	—	1,011,073	633,955	51,185	377,117
機械及び装置	140,162	—	—	140,162	99,192	9,487	40,970
車両運搬具	29,445	—	—	29,445	22,588	5,076	6,856
工具、器具及び備品	2,206,265	123,696	11,561	2,318,400	1,950,108	130,595	368,292
土地	25,781,915	—	—	25,781,915	—	—	25,781,915
リース資産	34,026	9,897	—	43,923	23,641	8,542	20,282
有形固定資産計	104,716,883	502,045	181,321	105,037,607	55,859,663	1,991,956	49,177,944
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	156,099	74,178	28,622	81,921
リース資産	—	—	—	42,443	20,843	7,144	21,600
電話加入権	—	—	—	1,795	—	—	1,795
無形固定資産計	—	—	—	200,339	95,021	35,767	105,317
長期前払費用	680,857	1,140	166,099	515,897	219,496	40,906	296,400
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりである。

建物	W T C ビル33階新規造作、間仕切り変更	14,260千円
	W T C ビルエレベータ昇降路内ロープ引っ掛かり防止対策	46,626 "
工具器具及び備品	W T C ビル本館窓ガラス飛散防止対策貼り	49,898 "

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりである。

建物	W T C ビル14階内装建築除却	59,308千円
----	-------------------	----------

3 無形固定資産については資産総額の1%以下のため「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略している。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	26,259	25,334	5,728	20,531	25,334
賞与引当金	82,750	83,350	82,750	—	83,350
役員退職慰労引当金	453,697	65,820	—	—	519,517
環境対策引当金	359,534	—	65,049	—	294,484

(注) 貸倒引当金「当期減少額(その他)」欄の金額は、貸倒懸念債権等特定の債権の洗替額である。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

(イ)現金及び預金

区分	金額(千円)
現金(注) 1	1,638
普通預金(注) 2	1,570,456
合計	1,572,095

(注) 1 手許現金

2 ㈱みずほ銀行他 8 行

(ロ)未収入金

区分	金額(千円)
建物賃貸収入(注) 1	71,736
その他(注) 2	205,056
合計	276,792

(注) 1 事務室収入他

2 建物管理受託収入、不動産販売収入他

回収状況は次の通りである。

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
304,622	19,197,100	19,224,930	276,792	98.5	5.5

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しているが、上記金額には消費税等が含まれている。

(ハ)販売用不動産

区分	面積(m ²)	金額(千円)
分譲マンション(「オーシャンステイツ湘南平塚グランフィールド」)(注)	—	231,606
合計	—	231,606

(注) 神奈川県平塚市黒部丘319番 2

(二)仕掛販売用不動産

区分	面積(㎡)	金額(千円)
分譲マンション用土地(注) 1	7,048.91	433,206
分譲マンション用建物他(注) 1	—	96,478
分譲マンション用土地(注) 2	8,901.35	677,632
分譲マンション用建物他(注) 2	—	598,920
分譲マンション用土地(注) 3	695.33	1,072,836
分譲マンション用建物他(注) 3	—	164,200
合計	—	3,043,274

- (注) 1 神奈川県平塚市黒部丘319番2(平塚プロジェクト第 Ⅰ区)「平塚オリピアシティ」
2 神奈川県相模原市中央区淵野辺二丁目133番157(淵野辺プロジェクト)「ブリージアテラス淵野辺」
3 神奈川県川崎市川崎区小川町8番3～6、19、20、22(川崎小川町プロジェクト)「エクセレントシティ川崎」

(ホ)貯蔵品

区分	金額(千円)
設備用消耗品(注) 1	7,136
設備用備品(注) 2	2,218
合計	9,354

- (注) 1 照明用蛍光灯代他販売用
2 展望台回廊予備ガラス他

(ヘ)差入保証金

区分	金額(千円)
(株)明電舎	1,714,715
住宅販売瑕疵担保保証金他	261,315
合計	1,976,031

(ト)未払費用

区分	金額(千円)
清掃業務委託料他(注) 1	168,806
結婚式場運営費他(注) 2	440,615
合計	609,421

(注) 1 (株)貿易ビルサービス、(株)関電工、東京不動産管理(株)

2 (株)東京會館、東京電力(株)他

(チ)借入金

区分	金額(千円)	(うち1年以内返済予定額)(千円)
(株)日本政策投資銀行	2,928,900	(1,142,800)
(株)みずほ銀行浜松町支店	343,750	(312,500)
(株)三井住友銀行浜松町支店	343,750	(312,500)
(株)三菱東京UFJ銀行本店	343,750	(312,500)
日本生命保険相互会社	712,500	(150,000)
第一生命保険株式会社	712,500	(150,000)
合計	5,385,150	(2,380,300)

(リ)長期預り敷金

区分	金額(千円)
世界貿易センタービル	4,987,441
ThinkPark Tower	5,004,306
その他	232,825
合計	10,224,572

(3) 【その他】

該当事項はない。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	1株券、10株券、100株券、500株券、1,000株券 但し、必要あるときはその他の株式数を表示する株券を発行することができる。
剰余金の配当の基準日	2月28日
1単元の株式数	単元制度なし
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区浜松町二丁目4番1号 株式会社 世界貿易センタービルディング 総務部総務課
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	規定なし
単元未満株式の買取り	
取扱場所	なし
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
買取手数料	なし
公告掲載方法	官報及び東京都において発行する日本経済新聞、産経新聞
株主に対する特典	なし

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はない。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出している。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第58期)	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日	平成24年 5 月30日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第58期)	自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日	平成24年 5 月30日 関東財務局長に提出。
(3) 半期報告書	(第59期中)	自 平成24年 3 月 1 日 至 平成24年 8 月31日	平成24年11月28日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 5 月27日

株式会社世界貿易センタービルディング

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 新 田 誠
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 坂 田 純 孝
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成24年3月1日から平成25年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、世界貿易センタービルディング及び連結子会社の平成25年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に準じた監査証明を行うため、世界貿易センタービルディングの平成25年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、世界貿易センタービルディングが平成25年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- () 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 5 月27日

株式会社世界貿易センタービルディング

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 新 田 誠
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 坂 田 純 孝
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社世界貿易センタービルディングの平成24年3月1日から平成25年2月28日までの第59期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社世界貿易センタービルディングの平成25年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。