

【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29年5月26日

【事業年度】 第63期(自 平成28年3月1日 至 平成29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】 03-3435-3711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 大 野 益 民

【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】 03-3435-3711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 大 野 益 民

【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59期	第60期	第61期	第62期	第63期
決算年月	平成25年 2 月	平成26年 2 月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月
営業収益 (百万円)	21,458	22,582	20,933	19,733	19,325
経常利益 (百万円)	5,007	3,834	4,815	5,406	5,469
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,824	2,278	3,171	2,366	2,667
包括利益 (百万円)	3,066	2,719	3,576	1,942	2,897
純資産額 (百万円)	53,369	55,388	57,965	59,208	61,405
総資産額 (百万円)	78,074	77,128	79,500	81,151	83,351
1 株当たり純資産額 (円)	5,336.95	5,538.87	5,796.54	5,920.84	6,140.59
1 株当たり当期純利益 (円)	282.46	227.87	317.11	236.64	266.72
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	68.4	71.8	72.9	73.0	73.7
自己資本利益率 (%)	5.2	4.1	5.4	3.9	4.3
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,027	5,461	6,781	3,115	3,758
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	40	2,568	4,509	311	2,167
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,343	3,157	2,593	1,660	1,015
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	6,573	11,446	20,143	21,288	21,863
従業員数 (名)	178 (20)	176 (18)	172 (16)	177 (15)	169 (12)

- (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。
 5 第60期から金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更している。なお、比較を容易にするため第59期以前についても百万円単位に組替えて表示している。
 6 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としている。

(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59期	第60期	第61期	第62期	第63期
決算年月	平成25年 2 月	平成26年 2 月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月
営業収益 (百万円)	19,053	20,569	19,408	18,194	17,783
経常利益 (百万円)	4,695	3,605	4,665	5,261	5,312
当期純利益 (百万円)	2,651	2,149	3,089	2,288	2,576
資本金 (百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
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 (百万円)	51,876	53,766	56,262	57,426	59,533
総資産額 (百万円)	75,592	74,883	77,268	78,926	80,979
1 株当たり純資産額 (円)	5,187.68	5,376.64	5,626.20	5,742.67	5,953.30
1 株当たり配当額 (内 1 株当たり 中間配当額) (円)	70 (—)	100 (—)	70 (—)	70 (—)	70 (—)
1 株当たり当期純利益 (円)	265.13	214.92	308.99	228.81	257.61
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	68.6	71.8	72.8	72.8	73.5
自己資本利益率 (%)	5.1	3.9	5.4	3.9	4.3
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	26.40	46.52	22.65	30.59	27.17
従業員数 (名)	111	108	106	111	107

(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。

4 第60期から金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更している。なお、比較を容易にするため第59期以前についても百万円単位に組替えて表示している。

5 平成26年 2 月期の 1 株当たり配当額100円には、創立50周年記念配当30円を含んでいる。

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。

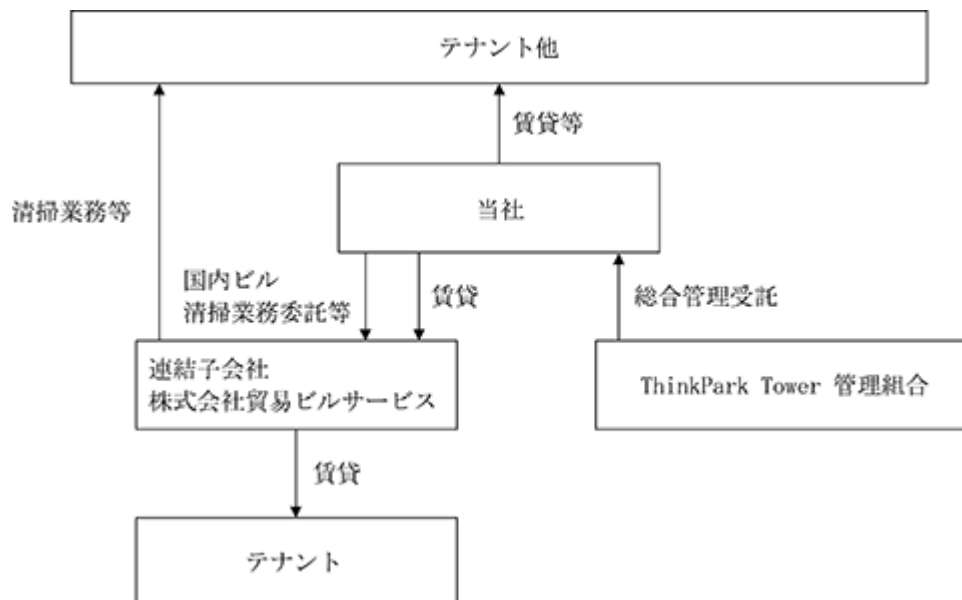
建物管理受託事業

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。

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 (百万円)	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	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29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	37
建物管理受託事業	31(10)
その他の事業	54(2)
全社(共通)	47
合計	169(12)

- (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29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)
107	44.7	14.1	9,293,837

セグメントの名称	従業員数(名)
建物賃貸事業	35
建物管理受託事業	0
その他の事業	30
全社(共通)	42
合計	107

- (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、イギリスのEU離脱の是非を問う国民投票や米国の大統領選挙において、大方の予想を覆す結果が出るなど先行きが見えにくい国際情勢のなかで、国内企業の業績が堅調に推移し、また雇用・所得環境の改善も進んだことなどから、緩やかな回復基調を辿った。

このような経済環境のもと、当社グループは、主業とするオフィス賃貸事業を中心に地道な事業活動を展開した。この結果、当連結会計年度の当社グループの連結業績につきましては、営業収益が193億2千5百万円(前連結会計年度比2.0%減)、営業利益が53億8千5百万円(前連結会計年度比1.2%増)、経常利益が54億6千9百万円(前連結会計年度比1.1%増)となった。これに、特別損失として固定資産除却損など12億4千万円を計上したが、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度と比較し3億円増益(前連結会計年度比12.7%増)の26億6千7百万円の計上となった。

セグメント別の状況は、次のとおりである。

主力の建物賃貸事業は、オフィス賃貸市場において空室率の低下と平均賃料の緩やかな上昇が続くなか、浜松町の「世界貿易センタービル」はほぼ満室状態で推移したが、大崎の「ThinkPark Tower」は期中に一部テナントの退去があり、一時、空室率が上昇した。この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が152億2千5百万円(前連結会計年度比1.4%減)、営業利益は65億6千3百万円(前連結会計年度比増減なし)となった。

建物管理受託事業は、「ThinkPark Tower」の建物管理受託事業はほぼ前連結会計年度並みの収入を確保したが、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清掃受託事業は、一部大型ビルの受託業務が終了したため減収を余儀なくされた。しかしながら、建築請負事業が、テナントの入退去などに伴う工事の受注増によりその減収分を補い、全体として前連結会計年度並みの収入を計上することができた。この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が23億4千6百万円(前連結会計年度比0.2%増)、営業利益は4億4千3百万円(前連結会計年度比1.7%増)となった。

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、ブライダル事業が婚礼受注件数の伸び悩み、列席人数の減少による1件当たりの受注単価の落ち込みなどから大幅な減収となった。コンファレンス事業は地道な営業努力により前連結会計年度並みの収入を確保し、展望台事業は引き続き外国人来訪者の増加などもあり増収となった。しかしながら、駐車場・バスターミナル事業は「世界貿易センタービル」建替え事業の準備工事の影響などもあり、若干の減収となった。その結果、当連結会計年度の業績は、営業収益が17億5千3百万円(前連結会計年度比9.6%減)、営業損失は1千5百万円(前連結会計年度は営業利益5千3百万円)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5億7千5百万円増加し、218億6千3百万円となった。

（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、37億5千8百万円の資金の増加（前連結会計年度比＋6億4千2百万円）となった。

これは法人税等の支払額22億6百万円、未収入金の増加額2億6千5百万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42億2千9百万円、非資金損益項目である減価償却費15億3千9百万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、21億6千7百万円の資金の減少（前連結会計年度比 18億5千6百万円）となった。

これは有価証券の取得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、10億1千5百万円の資金の減少（前連結会計年度比＋6億4千4百万円）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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)		
	金額(百万円)	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
1 建物賃貸事業収入	15,451	15,225	78.8	1.4
(1) 事務室収入	9,807	9,830		
(2) 店舗収入	1,192	1,168		
(3) 変電所収入	707	707		
(4) 倉庫・共益費他収入	3,744	3,519		
2 建物管理受託事業収入	2,340	2,346	12.1	+0.2
(1) 建物管理受託他収入	1,119	1,121		
(2) 清掃料収入	786	633		
(3) 建築請負収入	434	591		
3 その他の事業収入	1,941	1,753	9.1	9.6
(1) スカイホール収入	1,249	1,080		
ホール使用料他収入	190	196		
結婚式場収入	1,058	883		
(2) 駐車場収入	190	178		
(3) バスターミナル収入	220	206		
(4) 展望台収入	51	57		
(5) その他収入	230	231		
合計	19,733	19,325	100.0	2.0

(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、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費の緩やかな回復が期待されるなど、引き続き堅調に推移していくことが予想されるが、米国の政策運営や欧州各国の政治動向などが日本経済にもたらす影響について注視していく必要がある。

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、「ThinkPark Tower」の空室についても後継テナントが確保できたので、高い入居率の続いている「世界貿易センタービル」とともに入居率の維持と賃料水準の改善にも努める所存である。

「建物管理受託事業」については、引続き「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。

「その他の事業」については、ブライダル事業が価格競争の激化などに加え、「世界貿易センタービル」隣接地での高層ビル建設の進捗により、セールスポイントの一つであった眺望の一部に影響が出ることが予想されるなど厳しい状況にあるが、新企画商品の開発とともに広告宣伝戦略を見直すほか、お客様目線に立ったよりきめ細やかな接客体制を整え、婚礼受注件数と受注単価の向上に努める所存である。またコンファレンス事業は、新規顧客の開拓とともに、顧客ニーズに合わせた営業展開を図り、受注件数や稼働率の一層の向上を目指す所存である。メディアなどに取り上げられ引き続き好調が続く展望台事業は、国内外の観光客の誘致に取り組み、更なる入場者数の増加を目指すほか、駐車場・バスターミナル事業についても、経費の削減を図りながら収益の維持に注力していく所存である。

また、浜松町駅周辺再開発プロジェクトについては、引き続き開発着手に必要な超高層ビルの構造認定などの諸手続きを進めていく所存である。

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29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・運営業務に努めている。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。

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などがある場合には、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．浜松町駅周辺再開発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」の建て替えを中心とする浜松町駅周辺再開発事業を計画しており、本年9月の着工を目的に引続き開発着手に必要な諸手続きを進めている。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重大な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．情報セキュリティリスク

当社グループは個人情報やその他事業の遂行に必要な多くの重要情報を保有している。当社グループとしてはこれらの情報の取扱いに関する社内規定の整備、社員の教育及びセキュリティ対策機器・ソフトの導入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や重要データの破壊、改ざん、システム停止等が生じた場合には、当社グループの信用低下や営業活動、業務処理に支障をきたし、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事が想定される。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193億2千5百万円(前連結会計年度比2.0%減)、営業利益は53億8千5百万円(同比1.2%増)、経常利益は54億6千9百万円(同比1.1%増)となり、親会社株主に帰属する当期純利益については、26億6千7百万円(同比12.7%増)となった。

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は193億2千5百万円で前連結会計年度と比べ4億7百万円の減収となった。

報告セグメントの業績については、建物賃貸事業収入は152億2千5百万円で前連結会計年度と比べ約2億2千5百万円の減収となった。これは「ThinkPark Tower」において一時、空室率が上昇し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「ThinkPark Tower」のテナントから受注した入退去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6百万円増収の23億4千6百万円となった。

その他の事業収入は17億5千3百万円で前連結会計年度と比べ1億8千8百万円の減収となった。これは婚礼の件数の減少などによりスカイホール収入が減少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121億8百万円で前連結会計年度と比べ4億5千8百万円の減少となった。これは、建物賃貸事業原価が3億3千2百万円、建物管理受託事業原価が7百万円、その他の事業原価が1億1千8百万円減少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、支払手数料の減少などにより前連結会計年度と比べ1千5百万円減少の18億3千1百万円となった。以上の結果、営業利益は53億8千5百万円で前連結会計年度と比べ6千5百万円の増益となった。

(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1千万円減少の8千9百万円となり、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5百万円となった結果、経常利益は54億6千9百万円で前連結会計年度と比べ6千3百万円の増益となった。

(特別利益・損失、当期純利益)

当連結会計年度において、特別損失として固定資産除却損及び環境対策費用などを計上することにより、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度に比べ3億円増益の26億6千7百万円となった。

(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21億9千9百万円増加し833億5千1百万円となった。流動資産は273億7千1百万円で前連結会計年度末に比べ28億2百万円増加したが、これは現金及び預金が増加したことなどが主な要因である。固定資産は559億7千9百万円で前連結会計年度末に比べ6億3百万円減少した。これは有形固定資産や繰延税金資産が減少したことなどが主な要因である。

(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1百万円増加し219億4千5百万円となった。これは未払金が増加したことなどが主な要因である。

(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21億9千7百万円増加し614億5百万円となった。

(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、事業用の土地・建物の取得及び「世界貿易センタービル」・「ThinkPark Tower」など保有ビル内の設備の更新工事を中心に3億2千万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(百万円)
世界貿易センタービル (東京都港区浜松町)	建物 賃貸事業	排水経路変更	平成28年4月	58
港区内土地 (東京都港区浜松町)	建物 賃貸事業	—	平成28年3月	48

(注) 上記の金額に消費税等は含まれていない。

当連結会計年度において、以下の設備を除却している。

名称・所在地	セグメント の名称	設備の内容	金額(百万円)
世界貿易センタービル (別館南側)	建物 賃貸事業	世界貿易センタービル別館南側地下躯体解体工事費等の計上	850

(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29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(百万円)					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	6,528	10	12,312 (16)	122	18,974	96
ThinkPark Tower (東京都品川区大崎)	"	貸事務室、 商業施設	11,193	—	13,290 (9)	104	24,588	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)	110	—	339 (0.8)	0	450	—
浜松町第2ビル他 (東京都港区浜松町)	"	貸事務室	239	—	1,013 (0.2)	0	1,253	—

(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29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(百万円)					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)	224	—	492 (0.5)	0	717	—
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	311	—	736 (0.3)	1	1,049	—

(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29年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年5月26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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
昭和41年9月29日(注)	5,000,000	10,000,000	2,500	5,000	—	—

(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29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)	—	21	2	83	—	—	4	110
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29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
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	520	5.20
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5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
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
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	—	4,565	45.65

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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29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、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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年5月23日 定時株主総会決議	700	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】

男性17名 女性0名 (役員のうち女性の比率0 %)

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	1,600
代表取締役 専務取締役		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 平成27年 5月 平成29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 専務取締役 代表取締役・専務取締役(現任)	(注) 3	—
専務取締役		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 平成29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 専務取締役(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	—
常務取締役	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 平成29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 常務取締役(現任)	(注) 3	—
取締役	ThinkPark 事業部長	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 平成26年 2月 平成29年 5月	当社入社 企画部部長 企画部長 取締役企画部長 取締役開発企画部長 取締役ThinkPark事業部長(現任)	(注) 3	—
取締役	経理部長 経営管理部長	大 野 益 民	昭和36年 3月21日生	平成20年10月 平成23年 6月 平成25年 6月 平成26年 6月 平成27年 5月 平成29年 5月	株式会社日本政策投資銀行都市開 発部次長 同行関西支店部長 DBJアセットマネジメント株式会 社代表取締役副社長(出向) 同社代表取締役社長(出向) 当社取締役経理部長 取締役経理部長兼経営管理部長 (現任)	(注) 3	—
取締役	開発企画部長 不動産 開発部長	松 井 祐 治	昭和30年11月10日生	平成12年 5月 平成17年 5月 平成23年 5月 平成27年 9月 平成29年 5月	鹿島建設株式会社開発事業本部事 業部次長 同社開発事業本部事業部長 同社開発事業本部本部次長 当社理事(不動産開発部担当) 取締役開発企画部長兼不動産開発 部長(現任)	(注) 3	—
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	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
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 平成26年4月 平成28年7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 同社相談役 同社名誉顧問(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 平成26年4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 同社特別顧問(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 平成25年11月 平成28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 当社取締役(現任) 株式会社東芝相談役 日本商工会議所名誉会頭(現任) 株式会社東芝名誉顧問(現任)	(注)3	—
取締役		西 澤 俊 夫	昭和26年4月22日生	平成17年6月 平成18年6月 平成20年6月 平成23年6月 平成24年6月 平成29年5月	東京電力株式会社本店企画部長 同社執行役員本店企画部長 同社常務取締役 同社取締役社長 同退任 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		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 平成27年5月	当社入社 直轄事業部部長 プライダル事業部長 プ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 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 平成28年6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 当社監査役(現任) 同会議所常任参与(現任)	(注)4	—
計							1,600

- (注) 1 取締役 相川賢太郎・朝香聖一・市野紀生・岡村 正・西澤俊夫・山本博巳は、社外取締役である。
- 2 監査役 熊谷一雄・高野秀夫は、社外監査役である。
- 3 取締役の任期は、平成29年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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27年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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

当社グループは、「ひとをつなぐ、まちをつなぐ」というWTCBグループスローガンのもと、株主、従業員並びに地域社会に報いると共に、顧客にベスト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

(イ)取締役会

取締役会は、全取締役14名(内、社外取締役6名)で構成されており、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。取締役会は定期的に開催されており、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。

(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、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、常務取締役以上で構成されており、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常勤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、原則として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。経営会議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。また、社長が必要と認めた時は、各部の部長を出席させている。

(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、コンプライアンス委員会、環境委員会及び浜松町プロジェクト推進委員会(「世界貿易センタービル」の建て替えを中心とする浜松町駅周辺再開発プロジェクトの具体的計画を検討)を設置している。4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常勤取締役等で構成され、定期的にあるいは適宜テーマを決めて開催している。

これらに加え、会社または各部において業務および事業上必要あるときは、各種委員会を設置している。委員会は社長の諮問事項について調査、研究、審議または企画立案を行い、その結果を社長に答申している。

(ヘ)部次長会

部次長会は、各部の部長、次長及び㈱貿易ビルサービスの部長等で構成され、原則として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の整備の状況

当社は以下の通り、業務の適正を確保するための体制を整備し、その徹底・浸透を図っている。

(イ) 当社企業グループの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

当社グループは、社会的責任(CSR)を確実に果たし信頼される企業グループであるために、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図ることとしており、WTCBグループ企業理念、WTCBグループ・コンプライアンス憲章、グループ企業それぞれのコンプライアンス基本規定を制定するとともに、コンプライアンス委員会では、グループ全体に関するコンプライアンスの強化・徹底を図るための問題点把握及び対策を検討することとしている。さらに、コンプライアンス違反行為等に関する相談や不正行為等の通報のための内部通報制度を整備しており、その早期発見と是正を図ることとしている。

内部監査室は、グループ企業の業務執行が法令、定款及び社内規定に準拠して適正・妥当かつ合理的に行われているかを検証することとしている。

(ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規定に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び文書取扱規定等に基づき、定められた期間保存することとしている。

(ハ) 当社企業グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、グループが抱える様々なリスクを認識し必要な対応・管理ができるように、リスクマネジメント委員会では、毎年定期的にグループ全体に関するリスクの見直しを行うこととしている。特に重要なリスクについては主管部門を定め個別の対応策を策定するなど、効率的なリスクマネジメントの実践に努めることとしている。

(ニ) 当社企業グループの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

当社は、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、定期的に開催する取締役会のほか、常務取締役以上で構成される常務会において取締役会で決定した基本方針に基づき経営の具体的方針や計画並びに経営に関する重要事項について審議する。さらに各部門の重要事項については多面的な検討を経て慎重に決定するために常勤取締役で組織した経営会議で審議することとしている。また、子会社は定期的に取締役会を開催しているほか、子会社の常勤取締役は、当社の常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要な会議に出席し、当社グループにおける経営上の重要情報を共有するとともに、子会社の経営上の重要事項を報告することとしている。なお、当社グループの取締役の職務執行については、グループ企業それぞれが職務権限規定等において、その責任、執行手続などを定めている。

(ホ) 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制、及び子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社の常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会には子会社の常勤取締役のほか、議事に関係する当社グループ社員も出席している。また、当社グループの業務執行については、それぞれで定める職務権限規定等により責任と権限等についての基準や決裁基準を整備し、当社グループとしての業務の適正を確保することに努めており、子会社の業務執行状況や財務状況等については、定期的に当社に報告が行われる体制が整備されている。なお、内部監査室は必要に応じて子会社の業務監査を実施することとしている。

さらに、当社は、当社グループの財務報告の信頼性を確保するために必要な内部統制システムを整備・運用している。

(ヘ) 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、その使用人の取締役からの独立性に関する事項、及びその使用人に対する指示の実行性の確保に関する事項

当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人を必要とした場合、取締役からの独立性を確保した使用人を置くこととしている。なお、その使用人に対する監査役の指揮命令に関し、監査役以外の指揮命令を受けないことを職務権限規定に定めている。

(ト)当社企業グループの取締役及び使用人等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、報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、及び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

常勤監査役は、取締役会のほか、常務会、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要会議に出席し、当社グループの意思決定や業務の執行状況についての報告を受けることとしている。さらに当社グループ企業の稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることとしている。なお、当社グループの内部通報制度に基づく通報内容は、当社常勤監査役に報告されるとともに、通報者に対していかなる不利益取扱いも行わないことをグループ企業それぞれの内部通報規定で定めている。

監査役は内部監査室及び会計監査人と緊密な連携を保ちながら、監査役監査の実効性確保を図ることとしている。また、監査役が監査を行うにあたり必要と認められるときは、弁護士、公認会計士等の外部専門家を活用することができ、その費用は当社が負担することとしている。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査に関しては、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、年度監査計画に基づき業務監査を実施するなど内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認し、その結果を社長等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。また、金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施している。

監査役監査に関しては、各監査役は年度監査方針・監査計画等に従い、諸法令、定款及び監査役会規則に基づく適正な監査を行っている。なお、常勤監査役は、内部監査室および会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、適宜、情報交換を行うなど、相互の連携を図っている。

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：坂田 純孝(7年)、竹之内 和徳(1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 10名

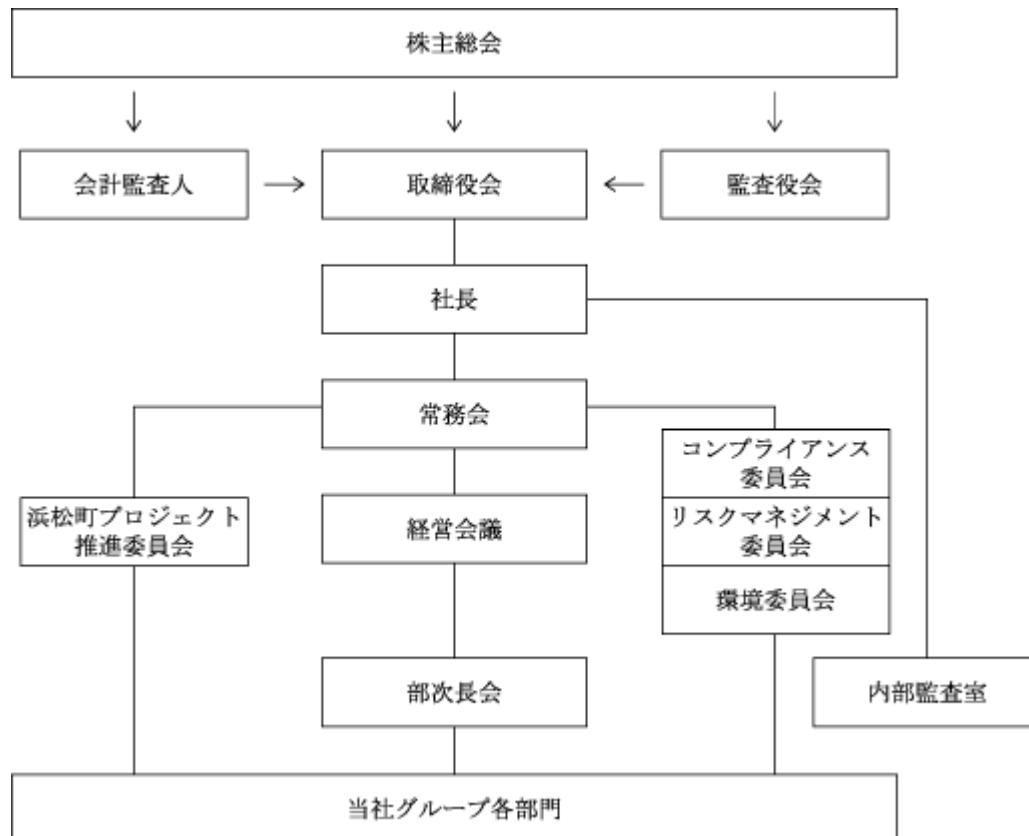
社外取締役及び社外監査役との関係

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。

なお、社外取締役及び社外監査役と当社との間には特別な利害関係はない。

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顧問
取締役	市野 紀生	東京瓦斯株式会社特別顧問
取締役	岡村 正	日本商工会議所名誉会頭
取締役	西澤 俊夫	
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	東京商工会議所常任参与

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、今後も必要に応じ、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	318百万円	(うち、社外取締役分	25百万円)
監査役	36百万円	(うち、社外監査役分	8百万円)

責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役と同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償の限度額は法令が定める額としている。

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。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができ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、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、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(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	25	—	25	—
連結子会社	—	—	—	—
計	25	—	25	—

【その他重要な報酬の内容】

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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成している。

(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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成している。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成している。

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28年3月1日から平成29年2月28日まで)及び事業年度(平成28年3月1日から平成29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：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,758	21,867
未収入金	344	609
有価証券	14,633	3,599
商品	2	3
貯蔵品	14	15
繰延税金資産	273	713
その他	565	583
貸倒引当金	24	21
流動資産合計	24,568	27,371
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 78,337	2 78,486
減価償却累計額	58,486	59,874
建物及び構築物（純額）	19,851	18,611
土地	28,137	28,185
リース資産	35	26
減価償却累計額	22	19
リース資産（純額）	13	6
その他	2,643	2,640
減価償却累計額	2,413	2,406
その他（純額）	230	234
有形固定資産合計	1 48,231	1 47,038
無形固定資産		
リース資産	20	11
その他	30	24
無形固定資産合計	50	36
投資その他の資産		
投資有価証券	3,768	4,467
長期貸付金	127	90
繰延税金資産	1,497	1,052
差入保証金	2,034	2,035
その他	871	1,258
投資その他の資産合計	8,300	8,904
固定資産合計	56,583	55,979
資産合計	81,151	83,351

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 300	1 225
リース債務	15	10
未払金	472	1,972
未払費用	492	573
未払法人税等	1,392	826
未払消費税等	34	187
前受金	1,357	1,327
預り金	171	390
賞与引当金	101	99
その他	647	64
流動負債合計	4,987	5,676
固定負債		
長期借入金	1 225	—
リース債務	19	8
長期未払金	2,416	1,473
長期預り敷金	10,662	11,202
環境対策引当金	272	228
退職給付に係る負債	560	556
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	16,956	16,268
負債合計	21,943	21,945
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金	53,283	55,250
株主資本合計	58,283	60,250
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	924	1,154
その他の包括利益累計額合計	924	1,154
純資産合計	59,208	61,405
負債純資産合計	81,151	83,351

【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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
営業収益	19,733	19,325
営業原価	¹ 12,566	¹ 12,108
営業総利益	7,166	7,217
販売費及び一般管理費	² 1,846	² 1,831
営業利益	5,319	5,385
営業外収益		
受取利息	19	7
受取配当金	61	62
その他	19	20
営業外収益合計	100	89
営業外費用		
支払利息	12	5
固定資産除却損	0	—
その他	1	0
営業外費用合計	14	5
経常利益	5,406	5,469
特別利益		
固定資産売却益	³ 1,826	—
特別利益合計	1,826	—
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 2,187	⁴ 858
環境対策費用	⁵ 906	372
その他	—	9
特別損失合計	3,093	1,240
税金等調整前当期純利益	4,139	4,229
法人税、住民税及び事業税	2,273	1,626
法人税等調整額	500	64
法人税等合計	1,772	1,562
当期純利益	2,366	2,667
親会社株主に帰属する当期純利益	2,366	2,667

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
当期純利益	2,366	2,667
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	423	230
その他の包括利益合計	1 423	1 230
包括利益	1,942	2,897
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,942	2,897
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	5,000	51,617	56,617
当期変動額			
剰余金の配当		700	700
親会社株主に帰属する当期純利益		2,366	2,366
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			
当期変動額合計	-	1,666	1,666
当期末残高	5,000	53,283	58,283

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	1,348	1,348	57,965
当期変動額			
剰余金の配当			700
親会社株主に帰属する当期純利益			2,366
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	423	423	423
当期変動額合計	423	423	1,242
当期末残高	924	924	59,208

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	5,000	53,283	58,283
当期変動額			
剰余金の配当		700	700
親会社株主に帰属する当期純利益		2,667	2,667
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			
当期変動額合計	—	1,967	1,967
当期末残高	5,000	55,250	60,250

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	924	924	59,208
当期変動額			
剰余金の配当			700
親会社株主に帰属する当期純利益			2,667
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	230	230	230
当期変動額合計	230	230	2,197
当期末残高	1,154	1,154	61,405

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29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	4,139	4,229
減価償却費	1,602	1,539
貸倒引当金の増減額（ は減少）	3	2
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	13	3
長期未払金の増減額（ は減少）	34	1,793
賞与引当金の増減額（ は減少）	0	2
環境対策引当金の増減額（ は減少）	266	44
受取利息及び受取配当金	81	69
支払利息	12	5
有形固定資産除却損	2,187	858
有形固定資産売却損益（ は益）	1,826	-
未収入金の増減額（ は増加）	63	265
前払費用の増減額（ は増加）	14	37
たな卸資産の増減額（ は増加）	3	1
未払金の増減額（ は減少）	280	1,484
未払費用の増減額（ は減少）	308	81
未払消費税等の増減額（ は減少）	253	152
前受金の増減額（ は減少）	273	30
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	364	539
差入保証金の増減額（ は増加）	3	0
その他	498	738
小計	5,337	5,902
利息及び配当金の受取額	83	69
利息の支払額	14	6
法人税等の支払額	2,290	2,206
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,115	3,758
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	7,799	10,399
有価証券の売却及び償還による収入	8,699	9,999
有形固定資産の取得による支出	3,896	300
有形固定資産の売却による収入	3,268	0
有形固定資産の除却による支出	105	-
無形固定資産の取得による支出	5	4
投資有価証券の取得による支出	591	1,900
投資有価証券の償還による収入	100	400
その他	19	37
投資活動によるキャッシュ・フロー	311	2,167
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の調達による収入	1,000	2,000
短期借入金の返済による支出	1,943	2,300
リース債務の返済による支出	16	15
配当金の支払額	700	700
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,660	1,015
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）	1,144	575
現金及び現金同等物の期首残高	20,143	21,288
現金及び現金同等物の期末残高	1 21,288	1 21,863

【注記事項】

(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 会計方針に関する事項

(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

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日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

(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。

環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用している。

(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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っている。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っている。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度から適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更している。

なお、当該変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微である。

(未適用の会計基準等)

- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われている。

(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い

(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件

(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い

(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い

(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成30年2月期の期首より適用予定である。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中である。

(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28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
建物	11,601百万円	10,968百万円
土地	13,290 "	13,290 "
計	24,891百万円	24,259百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
短期借入金	300百万円	225百万円
長期借入金	225 "	—
計	525百万円	225百万円

- 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309百万円直接減額している。

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
賞与引当金繰入額	63百万円	62百万円

- 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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
給料手当及び賞与	478百万円	469百万円
役員報酬	433 "	429 "
退職給付費用	58 "	53 "
賞与引当金繰入額	38 "	37 "
広告宣伝費	129 "	114 "
支払手数料	223 "	194 "
貸倒引当金繰入額	0 "	0 "

- 3 固定資産売却益の内容は、次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
土地	1,826百万円	—

4 固定資産除却損の内訳は次のとおりである。

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
建物	26百万円	6百万円
機械及び装置	—	0 "
車両運搬具	4 "	—
工具、器具及び備品	1 "	0 "
ソフトウェア	—	0 "
固定資産解体費用	2,155 "	850 "
計	2,187百万円	858百万円

5 前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

特別損失に計上している環境対策費用のうち、環境対策引当金繰入額は69百万円である。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	729百万円	299百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	729百万円	299百万円
税効果額	306 "	69 "
その他有価証券評価差額金	423百万円	230百万円
その他の包括利益合計	423百万円	230百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年 5 月20日 定時株主総会	普通株式	700	70	平成27年 2 月28日	平成27年 5 月21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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年 5 月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	700	70	平成28年 2 月29日	平成28年 5 月27日

当連結会計年度(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年 5 月26日 定時株主総会	普通株式	700	70	平成28年 2 月29日	平成28年 5 月27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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年 5 月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	700	70	平成29年 2 月28日	平成29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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
現金及び預金勘定	8,758百万円	21,867百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	3 "	3 "
有価証券勘定のうち現金同等物 に該当する残高	12,533 "	—
現金及び現金同等物	21,288百万円	21,863百万円

- (リース取引関係)
- 1 ファイナンス・リース取引
- 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
- 主として社内情報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
- 主として社内情報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 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28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
1 年以内	1,660百万円	968百万円
1 年超	968百万円	—百万円
合計	2,629百万円	968百万円

(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る。

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、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28年2月29日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	8,758	8,758	—
未収入金	344	344	—
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	2,499	2,492	7
ロ．その他有価証券	15,624	15,624	—
資産計	27,227	27,219	7
長期借入金	525	531	6
負債計	525	531	6

当連結会計年度(平成29年2月28日)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	21,867	21,867	—
未収入金	609	609	—
有価証券及び投資有価証券			
イ．満期保有目的の債券	4,399	4,390	9
ロ．その他有価証券	3,390	3,390	—
資産計	30,266	30,257	9
長期借入金	225	226	1
負債計	225	226	1

(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。

(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:百万円)

区分	平成28年2月29日	平成29年2月28日
非上場株式	277	277
差入保証金	2,034	2,035
長期預り敷金	10,662	11,202

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28年2月29日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	8,758	—
未収入金	344	—
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)	2,100	400
ロ. その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	—	—
合計	11,202	400

当連結会計年度(平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	21,867	—
未収入金	609	—
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)	3,600	800
ロ. その他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	—	—
合計	26,076	800

(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28年2月29日)

(単位:百万円)

	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	300	225	—	—	—	—

当連結会計年度(平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	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	225	—	—	—	—	—

(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28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 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額(百万円)
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	—	—	—
社債	100	100	0
その他	—	—	—
小計	100	100	0
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	300	292	7
その他	—	—	—
小計	300	292	7
合計	400	392	7

当連結会計年度(平成29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 (百万円)	連結決算日における 時価 (百万円)	差額(百万円)
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	—	—	—
社債	100	100	0
その他	—	—	—
小計	100	100	0
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	1,800	1,790	9
その他	—	—	—
小計	1,800	1,790	9
合計	1,900	1,890	9

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成28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 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	3,064	1,689	1,374
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	—	—	—
小計	3,064	1,689	1,374
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	26	36	9
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	—	—	—
小計	26	36	9
合計	3,091	1,726	1,365

当連結会計年度(平成29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 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	3,390	1,726	1,664
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	—	—	—
小計	3,390	1,726	1,664
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	—	—	—
債券			
(国債・地方債等)	—	—	—
(社債)	—	—	—
(その他)	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	3,390	1,726	1,664

(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、当社及び連結子会社が有する厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算している。

また、当社及び連結子会社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、確定拠出制度と同様に会計処理している。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

(百万円)		
	前連結会計年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
退職給付に係る負債の期首残高	573	560
退職給付費用	129	119
退職給付の支払額	71	53
制度への拠出額	71	69
退職給付に係る負債の期末残高	560	556

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	(百万円)	
	前連結会計年度 (平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
積立型制度の退職給付債務	146	142
年金資産	146	142
	—	—
非積立型制度の退職給付債務	560	556
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	560	556
退職給付に係る負債	560	556
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	560	556

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度129百万円 当連結会計年度119百万円

3 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度44百万円、当連結会計年度42百万円である。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	(百万円)	
	前連結会計年度 平成27年 3 月31日現在	当連結会計年度 平成28年 3 月31日現在
年金資産の額	50,915	49,100
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額	46,621	46,129
との合計額		
差引額	4,294	2,970

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合

前連結会計年度 2.1% (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

当連結会計年度 2.1% (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の別途積立金(前連結会計年度4,294百万円、当連結会計年度2,970百万円)である。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致していない。

(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28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	99百万円	55百万円
賞与引当金	33 "	30 "
解体費未払金	—	608 "
環境対策費用未払金	116 "	79 "
退職給付に係る負債	180 "	170 "
長期末払金	754 "	365 "
ゴルフ会員権・投資有価証券 評価額	80 "	78 "
環境対策引当金	88 "	69 "
資産除去債務	903 "	857 "
その他	208 "	216 "
繰延税金負債との相殺	440 "	509 "
繰延税金資産小計	2,025百万円	2,022百万円
評価性引当金	253 "	256 "
繰延税金資産合計	1,771百万円	1,766百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	440百万円	509百万円
その他	0 "	0 "
繰延税金資産との相殺	440 "	509 "
繰延税金負債合計	—	—
差引：繰延税金資産の純額	1,771百万円	1,766百万円

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28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.65%	0.43%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.39%	0.22%
住民税均等割額	0.08%	0.08%
税制改正の影響	5.41%	2.74%
評価性引当金	0.69%	0.08%
その他	0.75%	0.76%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	42.83%	36.93%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に、また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」が平成28年11月18日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成29年3月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の32.26%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成29年3月1日から平成31年2月28日までのものは30.86%、平成31年3月1日以降のものについては30.62%にそれぞれ変更されている。

その結果、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)が88百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が115百万円、その他有価証券評価差額金額が27百万円増加している。

(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

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
期首残高	2,800百万円	2,800百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	—	—
期末残高	2,800百万円	2,800百万円

(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28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6,556百万円である。

平成29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6,551百万円である。

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：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	44,057	41,740
	期中増減額	2,316	1,241
	期末残高	41,740	40,499
期末時価		148,253	149,276

- (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 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却費(1,549百万円)である。また、当連結会計年度の主な減少は、減価償却費(1,493百万円)である。
- 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

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27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位：百万円)

	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	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,451	2,340	1,941	19,733	—	19,733
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51	345	21	418	418	—
計	15,503	2,685	1,962	20,152	418	19,733
セグメント利益	6,563	435	53	7,052	1,732	5,319
セグメント資産	51,852	364	1,927	54,144	27,006	81,151
セグメント負債	19,095	101	173	19,369	2,573	21,943
その他の項目						
減価償却費	1,436	18	111	1,566	35	1,602
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,875	—	8	3,884	17	3,902

(注1) セグメント利益の調整額 1,732百万円には、セグメント間取引消去 74百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,657百万円含まれている。

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27,006百万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2,573百万円は主に未払法人税、退職給付に係る負債、長期未払金である。

減価償却費の調整額35百万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17百万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28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位: 百万円)

	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	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,225	2,346	1,753	19,325	—	19,325
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51	339	22	413	413	—
計	15,277	2,685	1,775	19,738	413	19,325
セグメント利益 又は損失()	6,563	443	15	6,991	1,606	5,385
セグメント資産	50,815	391	2,057	53,265	30,086	83,351
セグメント負債	18,852	131	166	19,150	2,794	21,945
その他の項目						
減価償却費	1,434	15	66	1,516	22	1,539
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	243	—	65	308	11	320

(注1) セグメント利益の調整額 1,606百万円には、セグメント間取引消去 71百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,534百万円含まれている。

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30,086百万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2,794百万円は主に未払法人税、退職給付に係る負債、長期未払金である。

減価償却費の調整額22百万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11百万円は当社グループ本社の設備投資額である。

(注2) セグメント利益又は損失()は連結損益計算書の営業利益と調整を行っている。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28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28年3月1日 至 平成29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27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	5,920.84円	6,140.59円
1 株当たり当期純利益金額	236.64円	266.72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28年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成29年 2 月28日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	59,208	61,405
普通株式に係る純資産額(百万円)	59,208	61,405
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27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	2,366	2,667
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	2,366	2,667
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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	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	300	225	1.34	—
1年以内に返済予定のリース債務	15	10	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	225	—	—	平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	19	8	—	平成29年～平成31年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	560	244	—	—

(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 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	—	—	—	—
リース債務	8	—	—	—

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
「石綿障害予防規則」に基づくアスベスト除去義務	2,800	—	—	2,800

(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：百万円)

	前事業年度 (平成28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,507	20,754
未収入金	3 261	3 488
有価証券	13,898	3,599
貯蔵品	13	14
前払費用	3 529	3 567
繰延税金資産	261	701
その他	25	0
貸倒引当金	23	20
流動資産合計	23,474	26,105
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 18,452	1, 2 17,263
構築物	837	809
機械及び装置	21	18
車両運搬具	9	10
工具、器具及び備品	193	201
土地	1 26,907	1 26,956
リース資産	13	6
有形固定資産合計	46,434	45,266
無形固定資産		
商標権	1	1
ソフトウェア	25	20
リース資産	20	11
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	49	35

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	3,768	4,467
関係会社株式	725	725
長期貸付金	127	90
長期前払費用	254	233
差入保証金	2,034	2,035
繰延税金資産	1,440	993
その他	617	1,025
投資その他の資産合計	8,967	9,571
固定資産合計	55,452	54,873
資産合計	78,926	80,979
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 300	1 225
リース債務	15	10
未払金	3 469	3 1,969
未払費用	3 449	3 500
未払法人税等	1,364	781
未払消費税等	22	177
前受金	3 1,351	3 1,320
預り金	3 171	3 391
賞与引当金	80	77
その他	643	60
流動負債合計	4,867	5,514
固定負債		
長期借入金	1 225	-
リース債務	19	8
長期未払金	2,392	1,449
長期預り敷金	3 10,516	3 11,056
退職給付引当金	406	389
環境対策引当金	272	228
資産除去債務	2,800	2,800
固定負債合計	16,631	15,931
負債合計	21,499	21,446
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
利益剰余金		
利益準備金	1,250	1,250
その他利益剰余金		
別途積立金	27,000	27,000
繰越利益剰余金	23,252	25,128
利益剰余金合計	51,502	53,378
株主資本合計	56,502	58,378
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	924	1,154
評価・換算差額等合計	924	1,154
純資産合計	57,426	59,533
負債純資産合計	78,926	80,979

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)
営業収益		
賃貸事業収入	4 15,335	4 15,110
建物管理受託収入	1,127	1,122
その他の事業収入	4 1,731	4 1,549
営業収益合計	18,194	17,783
営業原価		
賃貸事業原価	4 8,796	4 8,466
建物管理受託原価	4 978	4 977
その他の事業原価	4 1,571	4 1,455
営業原価合計	11,347	10,899
営業総利益	6,847	6,883
販売費及び一般管理費	3, 4 1,684	3, 4 1,666
営業利益	5,163	5,216
営業外収益		
受取利息及び配当金	4 95	4 84
その他	16	17
営業外収益合計	112	101
営業外費用		
支払利息	12	5
固定資産売却損	-	0
その他	1	0
営業外費用合計	14	5
経常利益	5,261	5,312
特別利益		
固定資産売却益	1,826	-
特別利益合計	1,826	-
特別損失		
固定資産除却損	1 2,187	1 858
環境対策費用	2 906	372
その他	-	9
特別損失合計	3,093	1,240
税引前当期純利益	3,995	4,071
法人税、住民税及び事業税	2,223	1,558
法人税等調整額	516	62
法人税等合計	1,706	1,495
当期純利益	2,288	2,576

【賃貸事業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		806	9.2	813	9.4
(うち固定資産税)		(788)		(791)	
人件費		476	5.4	482	5.6
(うち退職給付費用)		(33)		(31)	
(うち賞与引当金繰入額)		(27)		(27)	
諸経費		6,133	69.7	5,830	69.5
(うち外注管理費)		(697)		(736)	
(うち水道光熱費)		(972)		(833)	
(うち修繕費)		(319)		(124)	
(うち賃借料)		(1,958)		(1,962)	
減価償却費		1,381	15.7	1,340	15.5
計		8,796	100.0	8,466	100.0

【建物管理受託原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建築請負関係費		7	0.7	1	0.0
人件費		11	1.2	16	1.7
(うち退職給付費用)		(0)		(1)	
(うち賞与引当金繰入額)		(0)		(0)	
諸経費		942	96.3	944	96.7
(うち外注管理費)		(714)		(716)	
(うち支払清掃費)		(227)		(227)	
減価償却費		17	1.8	15	1.6
計		978	100.0	977	100.0

【その他の事業原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		94	6.0	87	6.0
(うち固定資産税)		(79)		(70)	
人件費		297	18.9	290	19.9
(うち退職給付費用)		(20)		(18)	
(うち賞与引当金繰入額)		(17)		(16)	
諸経費		1,070	68.2	976	67.1
(うち結婚式場運営費)		(793)		(666)	
(うち外注管理費)		(142)		(174)	
減価償却費		108	6.9	100	7.0
計		1,571	100.0	1,455	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	21,663	49,913	54,913
当期変動額						
剰余金の配当				700	700	700
当期純利益				2,288	2,288	2,288
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	1,588	1,588	1,588
当期末残高	5,000	1,250	27,000	23,252	51,502	56,502

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	1,348	1,348	56,262
当期変動額			
剰余金の配当			700
当期純利益			2,288
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	423	423	423
当期変動額合計	423	423	1,164
当期末残高	924	924	57,426

当事業年度(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			
			別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	5,000	1,250	27,000	23,252	51,502	56,502
当期変動額						
剰余金の配当				700	700	700
当期純利益				2,576	2,576	2,576
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	1,876	1,876	1,876
当期末残高	5,000	1,250	27,000	25,128	53,378	58,378

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	924	924	57,426
当期変動額			
剰余金の配当			700
当期純利益			2,576
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	230	230	230
当期変動額合計	230	230	2,106
当期末残高	1,154	1,154	59,533

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(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定している)

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 長期前払費用

定額法によっている。

3. 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) 環境対策引当金

ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物処理や土壌改良工事等の環境対策に係る支出に備えるため、当該発生見込額を計上している。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対抗報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度から適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更している。

なお、当該変更による当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微である。

(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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
建物	11,601百万円	10,968百万円
土地	13,290 "	13,290 "
計	24,891百万円	24,259百万円

担保付債務は次のとおりである。

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
短期借入金	300百万円	225百万円
長期借入金	225 "	—
計	525百万円	225百万円

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309百万円直接減額している。

3 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりである。

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
短期金銭債権	1百万円	1百万円
短期金銭債務	81 "	80 "
長期金銭債務	9 "	9 "

(損益計算書関係)

1 固定資産除却損の内訳は次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)
建物	26百万円	6百万円
機械及び装置	—	0 "
車両運搬具	4 "	—
工具、器具及び備品	1 "	0 "
ソフトウェア	—	0 "
固定資産解体費用	2,155 "	850 "
計	2,187百万円	858百万円

2 前事業年度(自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)

特別損失に計上している環境対策費用のうち、環境対策引当金繰入額は69百万円である。

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりである。

	前事業年度 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)
支払手数料	213百万円	190百万円
広告宣伝費	132 "	117 "
給料手当及び賞与	430 "	421 "
役員報酬	357 "	354 "
賞与引当金繰入額	34 "	33 "
退職給付費用	41 "	38 "
減価償却費	25 "	22 "
おおよその割合		
販売費	11.0%	17.5%
一般管理費	89.0%	82.5%

4 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)	当事業年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)
営業取引(収入分)	55百万円	55百万円
営業取引(支出分)	783 "	779 "
営業取引以外の取引(収入分)	15 "	15 "

(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：百万円)

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

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28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	97百万円	52百万円
賞与引当金	26 "	23 "
解体費未払金	— "	608 "
環境対策費用未払金	116 "	79 "
退職給付引当金	130 "	119 "
長期末払金	746 "	358 "
環境対策引当金	88 "	69 "
資産除去債務	903 "	857 "
その他	286 "	293 "
繰延税金負債との相殺	440 "	509 "
繰延税金資産小計	1,955百万円	1,952百万円
評価性引当金	253百万円	256百万円
繰延税金資産合計	1,701百万円	1,695百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	440百万円	509百万円
繰延税金資産との相殺	440百万円	509百万円
繰延税金負債合計	—百万円	—百万円
差引：繰延税金資産の純額	1,701百万円	1,695百万円

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28年 2 月29日)	当事業年度 (平成29年 2 月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.59%	0.37%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.41%	0.22%
住民税均等割額	0.07%	0.07%
税制改正の影響	5.43%	2.74%
評価性引当金	0.71%	0.08%
その他	0.68%	0.63%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	42.72%	36.73%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に、また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」が平成28年11月18日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成29年3月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.26%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成29年3月1日から平成31年2月28日までのものは30.86%、平成31年3月1日以降のものについては30.62%にそれぞれ変更されている。

その結果、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)が88百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が115百万円、その他有価証券評価差額金額が27百万円増加している。

(企業結合等関係)

該当事項はない。

(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 (百万円)
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)ヤクルト本社	199,000	1,219
		高砂熱学工業(株)	455,500	762
		(株)明電舎	536,000	206
		(株)日立製作所	315,000	194
		(株)サンシャインシティ	380,000	190
		新日鐵住金(株)	56,500	156
		三井不動産(株)	44,100	112
		(株)リコー	112,000	109
		東京電力(株)	248,690	107
		三菱電機(株)	50,000	82
		その他15銘柄	897,006	525
計			3,293,796	3,667

【債券】

銘柄			券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	満期保有 目的の債 券	みずほインターナショナル ユーロ円債	1,000	1,000
		オリックスCP	200	199
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		小計	1,300	1,299
		計	1,300	1,299
投資 有価証券	満期保有 目的の債 券	ユーロ円建クレジットリンク債	200	200
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		ユーロ円建クレジットリンク債	100	100
		小計	800	800
	その他 有価証券		—	—
		小計	—	—
		計	800	800
		計	2,100	2,099

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	満期保有 目的の債 券	リース債権信託受益権	900	899
		合同運用金銭信託	1,400	1,400
		小計	2,300	2,299
	その他 有価証券		—	—
		小計	—	—
	計		2,300	2,299
投資 有価証券	満期保有 目的の債 券		—	—
		小計	—	—
	その他 有価証券		—	—
		小計	—	—
	計		—	—
計			2,300	2,299

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額
有形固定 資産	建物	18,452	162	6	1,344	17,263	58,703
	構築物	837	20	—	48	809	806
	機械及び装置	21	4	0	6	18	123
	車両運搬具	9	5	0	3	10	9
	工具、器具及び備品	193	69	0	60	201	2,192
	土地	26,907	48	—	—	26,956	—
	リース資産	13	—	—	6	6	19
	計	46,434	311	8	1,470	45,266	61,854
無形固定 資産	商標権	1	—	—	0	1	0
	ソフトウェア	25	5	0	10	20	166
	リース資産	20	—	—	9	11	31
	電話加入権	1	—	—	—	1	—
	計	49	5	0	19	35	198

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	23	20	23	20
賞与引当金	80	77	80	77
環境対策引当金	272	—	44	228

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略している。

(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62期)	自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日	平成28年 5 月27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62期)	自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月29日	平成28年 5 月27日 関東財務局長に提出。
(3)	半期報告書	(第63期中)	自 平成28年 3 月 1 日 至 平成28年 8 月31日	平成28年11月25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29年 5 月25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 坂 田 純 孝
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 和 徳
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28年3月1日から平成29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、株式会社世界貿易センタービルディング及び連結子会社の平成29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、株式会社世界貿易センタービルディングの平成29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、株式会社世界貿易センタービルディングが平成29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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 5 月25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 坂 田 純 孝
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内 和 徳
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28年3月1日から平成29年2月28日までの第63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29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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。