

【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】

令和5年6月21日

【事業年度】

第70期(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

【会社名】

株式会社東京建設会館

【英訳名】

TOKYO KENSETSUKAIKAN LTD.

【代表者の役職氏名】

代表取締役社長 新 妻 充

【本店の所在の場所】

東京都中央区八丁堀2丁目5番1号

【電話番号】

東京(3551)9671(代表)

【事務連絡者氏名】

支配人 首 藤 智

【最寄りの連絡場所】

東京都中央区八丁堀2丁目5番1号

【電話番号】

東京(3551)9671(代表)

【事務連絡者氏名】

支配人 首 藤 智

【縦覧に供する場所】

該当なし

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】

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66期	第67期	第68期	第69期	第70期
決算年月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月	令和4年3月	令和5年3月
売上高 (千円)	356,476	399,036	403,155	407,402	415,573
経常利益 (千円)	88,412	135,224	142,354	142,049	133,018
当期純利益 (千円)	60,483	92,894	98,261	97,987	91,354
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
発行済株式総数 (株)	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000
純資産額 (千円)	1,079,392	1,158,798	1,243,571	1,328,071	1,405,937
総資産額 (千円)	1,286,495	1,392,094	1,475,371	1,555,782	1,637,996
1株当たり純資産額 (円)	4,001.16	4,295.51	4,609.75	4,922.98	5,211.62
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	50 ()				
1株当たり当期 純利益金額 (円)	224.20	344.35	364.24	363.23	338.64
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	83.90	83.24	84.29	85.36	85.83
自己資本利益率 (%)	5.73	8.30	8.18	7.62	6.68
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)	22.30	14.52	13.73	13.77	14.76
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	131,199	146,043	122,880	116,713	117,415
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,641	4,063	15,629	15,970	10,388
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,488	13,488	13,488	13,488	13,488
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	843,347	971,839	1,065,602	1,152,856	1,246,394
従業員数 (名)	6	6	6	6	6
株主総利回り (%)					
最高株価 (円)					
最低株価 (円)					

(注) 1 当社は、子会社がないため、連結財務諸表を作成しておりませんので連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
また関連会社がないため持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。

2 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 従業員数は就業人員数で表示しております。

4 株主総利回り、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

5 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を第69期の期首から適用しており、第68期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

昭和28年5月 東京都中央区西八丁堀2丁目株式会社荒井組の所有地211.03坪を賃借し、浜尾安一(竹中工務店)、末永民蔵(鹿島建設)、本間嘉平(大成建設)が創立発起人となって株式会社東京建設会館を創立した。

昭和30年5月 東京都中央区西八丁堀2丁目に地下1階、地上5階(建坪969.03坪)のビルを建設、営業を開始した。
しかし、2階の共用部分を除く150.61坪を株式会社東日本保証会社(現東日本建設業保証株式会社)に売却した。

昭和37年11月 隣接地の株式会社建設ビルディングの土地134.53坪を賃借して今までの5階建を含め8階建とし、建設ビルディングより借用部分の地下を2階とした。

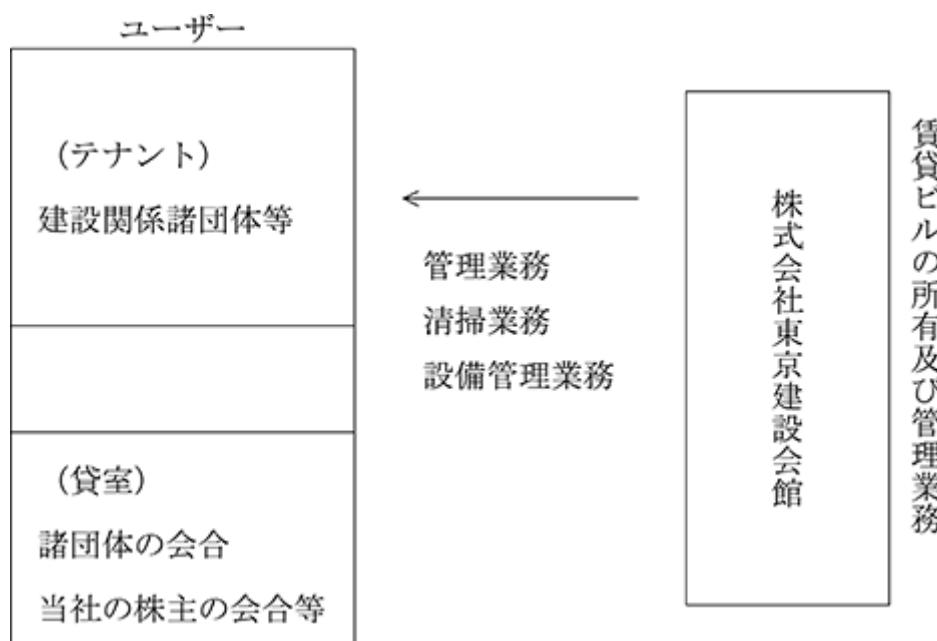
昭和43年7月 株式会社荒井組から借地(211.03坪)を買収した。

昭和52年6月 株式会社建設ビルディングを吸収合併した。
この結果土地はすべて自社所有(345.56坪)となった。

3 【事業の内容】

当社には、子会社、関連会社はありません。

当社の事業は貸室業で、その賃貸先は建設関係諸団体等であります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 従業員数、平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与

令和5年3月31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)
6	53.1	15.8	8,932,508

(注) 1 従業員は就業人員であります。なお、他社からの出向者を含めておりません。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 臨時従業員は雇用しておりません。

4 当社の事業は「貸室業」の単一セグメントであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合はありません。外部団体との接触もありません。

また労使関係は良好であります。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社をとりまく経営環境は、新型コロナウィルスの感染症が政府の拡大防止策等の取り組みにより、ようやく正常化に向け動き出しつつある一方で、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化による資源価格高騰等の影響もあり、先行きの成長下振れやインフレへの懸念など不透明な状況が続いております。

このような状況の中、オフィス需要は今後も期待されておりますが、より効率的な使い方のできる大規模ビルへの移転需要は底堅く、既存ビルは依然厳しい状況が予測されます。当社は引き続き会館設備機器等の高効率を目指し費用節減に努めて参りますと共に、オフィス環境のさらなる充実、並びに臨時会議室の稼働率アップを推し進めたいと考えております。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社では、持続可能性の観点から企業価値を向上させるため、代表取締役社長がサステナビリティ課題に関する経営判断の最終責任を有しております。代表取締役社長は、日常業務執行にあたる支配人との、サステナビリティに係る当社の在り方を協議の上、取締役会への報告を行います。

取締役会はサステナビリティ全般に関するリスク及び機会の監督に対する責任と権限を有しております、サステナビリティに関するリスク及び機会に対応するための計画の立案、実行結果の進捗管理を審議・監督を行っております。

(2) 戦略

当社における人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は以下の通りであります。

(人材育成方針)

当社賃貸物件たる自社ビルは、多様築年数が経過しているため快適なオフィス環境を整えるには、効率的な設備修繕工事の計画の立案及び工事業者とのコミュニケーション力並びに各種関連法規の適合性等の知識と経験を有する人材の獲得及び育成に取り組んでおります。

(社内環境整備方針)

当社は、従業員の自主的な貢献意欲を育てるため、従業員の満足度、動機づけ、帰属意識を高めるため、各自のワークライフバランスを尊重した勤務条件への対応等に取り組んでおります。

(3) リスク管理

当社において、全社的なリスク管理、サステナビリティに係るリスクの識別、優先的に対応すべきリスクの絞り込みについては、代表取締役社長及び支配人との詳細な検討を行い共有しております。また、重要なサステナビリティに関するリスクへの対応状況は、代表取締役社長及び支配人とのモニタリングされ、その内容は取締役会へ報告されます。

代表取締役及び支配人からサステナビリティ関連については、取締役会へ報告、監督されます。

(4) 指標及び目標

当社は、賃貸物件たる自社ビル1棟を保有し賃貸事業をしております。しかし、常時従業員数が10名以下であるため、管理職に占める女性労働者の割合、男女の賃金の差異等の人材の多様性を示す指標の計算結果は有意義でないと判断しました。

3 【事業等のリスク】

当社賃貸物件たる自社ビルは、最新設備を有する近隣の新築ビルと比較いたしますと、多少築年数が経過している点が当社の事業のリスクと考え、十分認識しております。

この事に迅速に対応するため、今後も引き続き快適なオフィス環境を整えるための設備修繕工事を効率的に実施し、各テナントのニーズに対応してゆきたいと考えております。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

経営成績

当事業年度における我国経済は、新型コロナウィルス感染症の感染拡大防止と経済活動の両立が進み、景気は緩やかな回復の動きがみられたものの、ロシア・ウクライナ情勢が長期化する中、エネルギー価格・原材料価格の上昇が進む一方、主要国との金融政策の相違による円安が進行するなど、景気の先行きは不透明な状況で推移しました。

そうした中、賃貸オフィス市場は空室率が上昇基調で推移しており、より付加価値の高いオフィス環境を求める動きが見られているものの、既存の中小オフィス市場にとっては厳しい状況が続いています。

このような中で、当社第70期の業績は、売上高415,573千円と前年同期407,402千円に比べ8,171千円(2.0%)の増収となりました。

営業費用につきましては、前年同期は265,364千円でしたが、当期は282,895千円と17,531千円(6.6%)の増加となりました。

この結果、当期の営業利益は132,677千円と前年同期142,038千円に比べ9,360千円(6.6%)の減益となり、経常利益についても、133,018千円と前年同期142,049千円に比べ9,030千円(6.4%)の減益となり、当期純利益は91,354千円と前年同期97,987千円に比べ6,633千円(6.8%)の減益となりました。

財政状態

当期末の総資産については、前期末と比較して82,213千円増加した1,637,996千円となりました。その主な要因は、現金及び預金が93,538千円の増加となったことによるものであります。

負債合計は前期末と比較して4,347千円増加した232,058千円となりました。その主な要因は、未払法人税等が876千円の減少、退職給付引当金が4,534千円の増加によるものであります。

純資産は前期末と比較して77,866千円増加した1,405,937千円となりました。その主な要因は、当期純利益による利益剰余金の91,354千円増加、剰余金の配当により利益剰余金の13,488千円減少によるものであります。

当事業年度において、新たな有利子負債による資金調達はありません。また、自己資本比率は85.83%(前期85.36%)となりました。

キャッシュ・フロー

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ93,538千円増加し、当事業年度末1,246,394千円となりました。

なお、当事業年度におけるキャッシュ・フローの詳細は、次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動により獲得した資金は117,415千円と前年同期116,713千円に比べ702千円増加いたしました。これは主に、税引前当期純利益が133,018千円(前年同期142,049千円)、退職給付引当金の増減額が4,534千円(前年同期2,865千円)となったことの他、法人税等の支払額が44,016千円(前年同期49,120千円)となったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は10,388千円(前年同期15,970千円)となりました。これは、新規有形固定資産の取得のための支出によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は13,488千円(前年同期13,488千円)となりました。これは、配当金の支払いのための支出によるものであります。

生産、受注及び販売の状況

当事業年度の売上高、当期純利益の実績及び対前年比較は下表のとおりであります。

区分	当事業年度 (千円)	対前年比較	
		金額(千円)	増減率(%)
売上高	415,573	8,171	2.0
当期純利益	91,354	6,633	6.8

(注) 1 当社は、「貸室業」の単一セグメントであります。

2 主な相手別の売上実績及び当該売上実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
東日本建設業保証株式会社	38,593	9.5	39,260	9.4
一般社団法人日本建設業連合会	119,845	29.4	120,894	29.1

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

財政状態及び経営成績

当社の当事業年度の売上高は、415,573千円と前期比2.0%の増収となっております。

また当事業年度の営業費用は、282,895千円と前期比6.6%の増加となっております。(賃貸原価191,880千円前期比9.6%増、一般管理費91,015千円前期比0.9%増)

この結果、当事業年度の営業利益は132,677千円と前期比6.6%の減益となり、経常利益も133,018千円と前期比6.4%の減益となり、当期純利益は91,354千円と前期比6.8%の減益となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資本の流動性に係る情報

当社の運転資金需要のうち主なものは、賃貸原価、一般管理費等の営業費用であります。

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としており、運転資金は現状、自己資金を基本としております。

また当社は、安定的な営業キャッシュ・フローを賃貸収入により獲得しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、我が国において、一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されております。財務諸表の作成にあたっては、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いております。

財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

5 【経営上の重要な契約等】

主なる契約は次の通りであります。

階数	契約者	月賃貸料 (千円)	令和5年3月31日現在	
			長期預り敷金保証金 (千円)	
B1、1	レック株式会社	2,686	19,154	
2	東日本建設業保証株式会社	1,499	6,635	
5	一般社団法人全国建設業協会	1,461	4,601	
B1、7	東京都土木建築健康保険組合	1,953	19,113	
B2、B1、6、8	一般社団法人 日本建設業連合会	7,006	33,339	
	その他	8,128	70,972	
	計	22,736	153,816	

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社の当期の設備投資額は、10,388千円です。

当期に取得した主な設備は、7F～3F通気管新設工事8,650千円、3F建災防エアコン1,362千円です。

2 【主要な設備の状況】

令和5年3月31日現在

事業所	業務内容 及び主要品目	面積(m ²)	帳簿価額						
			土地 (千円)	建物 (千円)	建物附属 設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、 器具及び 備品 (千円)	合計 (千円)	従業員数 (名)
本社 (東京都 中央区)	賃貸用 管理業務用		92,392 8,582	193,569 2,845	73,843 0	0 257	4,073 11,686	363,880 11,686	3 3
	合計	1,142.24	100,975	196,415	73,843	0	4,331	375,566	6

(注) 1 投下資本の金額は、有形固定資産の帳簿価額であります。

2 現在休止中の設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	700,000
計	700,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (令和5年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (令和5年6月21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	270,000	270,000	該当なし	(注) 1、 2
計	270,000	270,000		

(注) 1 単元株制度を採用してありません。

2 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りです。

当社の発行する全部の株式について、譲渡による当該株式の取得には、取締役会の承認が必要です。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【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35年5月31日(注)	56,000	270,000	28,000	135,000		

(注) 有償 株主割当 1 : 0.26

資本組入額 500円

発行価額 500円

(5) 【所有者別状況】

令和5年3月31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)				56			4	60
所有株式数 (株)				263,640			6,360	270,000
所有株式数 の割合(%)				97.6			2.4	100

個人その他には当社所有の自己株式230株が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

令和5年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を 除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1 25 1	21	8.07
戸田建設株式会社	東京都中央区八丁堀2 8 5	20	7.56
株式会社大林組	東京都港区港南2 - 15 - 2	19	7.24
株式会社安藤・間	東京都港区東新橋1 - 9 - 1	19	7.15
株式会社竹中工務店	大阪市中央区本町4 1 13	17	6.39
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂1 3 1	16	6.26
清水建設株式会社	東京都中央区京橋2 16 1	16	6.15
西松建設株式会社	東京都港区虎ノ門1 17 1	13	4.85
株式会社熊谷組	東京都新宿区津久戸町2 1	12	4.47
佐藤工業株式会社	東京都中央区日本橋本町4 12 19	10	3.87
計		167	62.01

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和5年3月31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)	(自己保有株式) 普通株式 230		
完全議決権株式(その他)	普通株式 269,770	269,770	
発行済株式総数	270,000		
総株主の議決権		269,770	

【自己株式等】

令和5年3月31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(%)
(自己保有株式) 株式会社東京建設会館	東京都中央区八丁堀2-5 -1	230		230	0.08
計		230		230	0.08

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	230		230	

3 【配当政策】

当社は創業以来一貫して株主への利益還元を重要な課題の一つとして考え経営に当たってきました。

この方針のもとに配当は、1株当たり配当額50円を今後もこれを継続実施していく所存であります。

当期の内部留保資金につきましては、今後の当会館改修工事のために活用し、事業の充実と拡大に役立てることにしたいと思います。

また当社は、期末に年1回の剰余金の配当を行うこととしております。これらの剰余金の配当決定機関は、定時株主総会であります。なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
令和5年6月20日 定時株主総会	13,488	50

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、健全で透明性が高く、経営環境の変化に迅速かつ的確に対応できる経営体制を重要な課題の一つと考えております。コンプライアンスにつきましては、経営陣のみならず、全社員が認識し実践することが重要であると考えております。

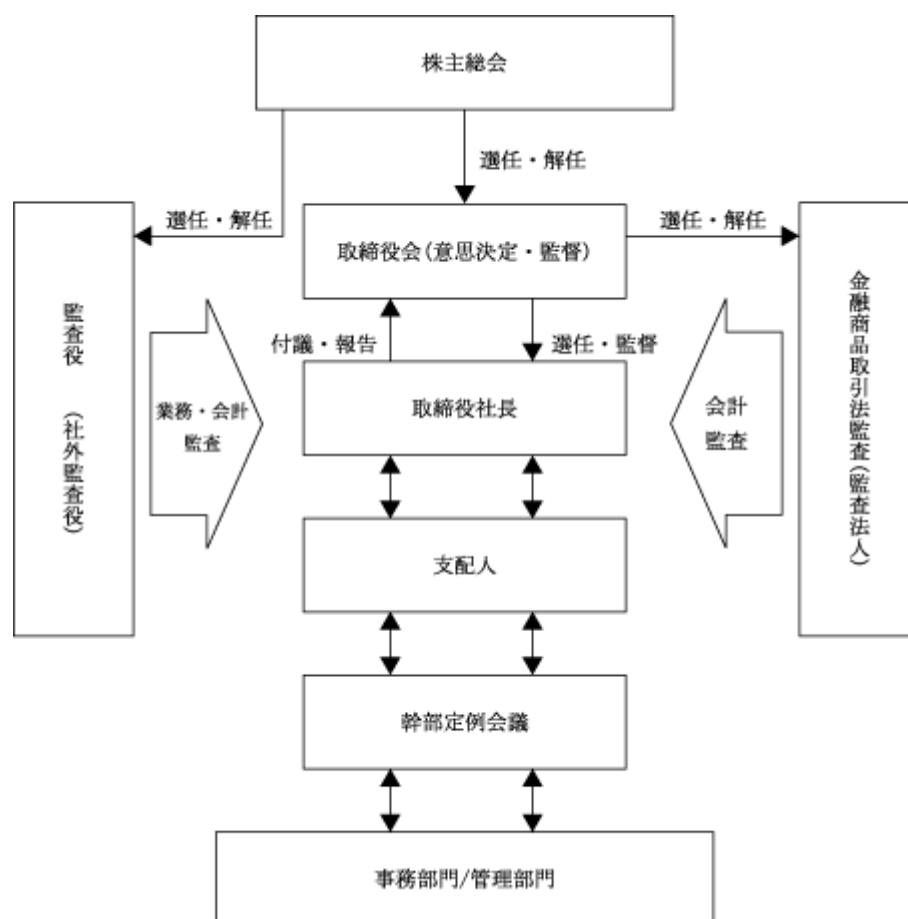
会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用しており、取締役会は、令和5年3月31日現在8名で構成され、年4回定期取締役会を、また必要に応じて臨時取締役会を開催し、十分な議論を尽くして経営上の意思決定を行っております。また日常業務執行に支配人1名を採用しております。2名の監査役(社外監査役)は、取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行について、厳正な監視を行っております。幹部定例会議は、支配人・部課長2名で構成されており、毎週月曜日に開催しています。なお、当社の取締役は18名以内、監査役3名以内とする旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

ロ 会社の機関・内部統制の関係



八 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社における内部統制システム及びリスク管理体制の主な内容は次の通りであります。

当社の経営基本方針は、健全な企業活動として、法令やルールの尊守、高い倫理観に基づいた行動であると認識し、取締役会を始め、会社で共有するように図っております。監査役監査については、業務監査及び会計監査におきましても通常の監査業務の他、必要に応じて業務活動や諸規程の適正性や妥当性を評価し、取締役会へ報告、改善提言を実施しております。また、社内には幹部定例会議を支配人、部長、課長の出席で開催し、日常の管理業務に適切に反映させるよう努めています。

事業等のリスクに対しては、その低減及び回避するため諸施策を実施するほか日常の管理業務については、幹部定例会議で分担してあたっております。またリスクが現実に発生しますと、経営トップの指揮のもと迅速適切な対応を図るよう社内情報伝達体制とあわせて対応方針を明確にしております。

二 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ため、会社法第309条第2項に定める決議について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めています。

役員の報酬等

取 締 役	8名	12,363千円
社外監査役	2名	2,400千円

(注1) 当社には、社外取締役はありません。

(注2) 役員の報酬等の額には、役員退職慰労引当金繰入額の583千円を含めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	新 妻 充	昭和38年1月26日生	平成20年4月 29年4月 30年4月 令和元年6月 2年4月 3年6月	鹿島建設株式会社秘書室秘書役 鹿島建設株式会社執行役員秘書室秘書役 鹿島建設株式会社執行役員秘書室秘書役、総務管理本部副本部長 当社取締役 鹿島建設株式会社執行役員総務管理本部副本部長広報室管掌(現在) 当社代表取締役社長(現在)	(注)2	
取締役	河 垅 祐 一	昭和33年1月27日生	平成17年4月 20年4月 21年3月 21年5月 24年4月 27年4月 27年6月 27年6月 30年4月 令和3年4月	西松建設株式会社経理部副部長 西松建設株式会社監査室部長兼経理部副部長 西松建設株式会社監査室長 西松建設株式会社総務部長 西松建設株式会社執行役員社長室長 西松建設株式会社常務執行役員管理本部長 当社取締役(現在) 西松建設株式会社取締役常務執行役員管理本部長 西松建設株式会社取締役専務執行役員管理本部長 西松建設株式会社代表取締役兼執行役員副社長管理本部長(現在)	(注)2	
取締役	羽 田 宇 男	昭和35年2月14日生	平成10年4月 12年8月 21年4月 29年4月 29年6月 令和2年4月 4年4月 5年4月	清水建設株式会社社長室秘書第1グループ長 清水建設株式会社総務部総務グループ長 清水建設株式会社総務部長 清水建設株式会社執行役員総務部長、企業倫理相談室長 当社取締役(現在) 清水建設株式会社常務執行役員総務担当、企業倫理相談室長 清水建設株式会社専務執行役員総務担当、法務担当、危機管理担当、グループ会社担当、企業倫理相談室長 清水建設株式会社専務執行役員総務担当、法務担当、危機管理担当、グループ会社担当、企業倫理室長(現在)	(注)2	
取締役	前 澤 洋 介	昭和35年3月17日生	平成13年4月 14年4月 22年4月 23年3月 26年3月 27年3月 31年3月 令和元年6月 5年3月	株式会社竹中工務店開発事業本部竹中開発U・S・A課長 株式会社竹中工務店開発事業本部事業部課長 株式会社竹中工務店開発事業本部海外事業部長 株式会社竹中工務店開発事業本部長 株式会社竹中工務店財務室長 株式会社竹中工務店執行役員財務室長 株式会社竹中工務店常務執行役員 当社取締役(現在) 株式会社竹中工務店取締役専務執行役員(現在)	(注)2	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	笠 原 淳 一	昭和36年 6月29日生	平成18年 7月 21年 5月 25年 1月 27年 1月 令和2年 4月 3年 6月 3年 6月 5年 4月	大成建設株式会社 四国支店管理部管理室長 大成建設株式会社 管理本部総務部総務室長 大成建設株式会社 名古屋支店管理部長 大成建設株式会社 管理本部総務部長 大成建設株式会社 執行役員管理本部総務部長 当社取締役(現在) 大成建設株式会社 執行役員管理本部副本部長 兼総務部長 大成建設株式会社 常務執行役員管理本部副本部長 兼総務部長(現在)	(注) 2	
取締役	小 松 健	昭和32年11月13日生	平成27年 4月 30年 4月 31年 4月 令和2年 4月 3年 4月 3年 6月 3年 6月	株式会社安藤・間 執行役員九州支店長 株式会社安藤・間 執行役員名古屋支店長 株式会社安藤・間 執行役員東京支店長 株式会社安藤・間 常務執行役員東京支店長 株式会社安藤・間 常務執行役員営業本部長 当社取締役(現在) 株式会社安藤・間取締役 常務執行役員(現在)	(注) 2	
取締役	山 寄 俊 博	昭和33年 7月10日生	平成20年 3月 27年 4月 28年 3月 令和3年 3月 4年 6月 5年 4月 5年 6月	戸田建設株式会社管理本部財務部 長 戸田建設株式会社執行役員管理本 部財務部長 戸田建設株式会社執行役員管理本 部執務 戸田建設株式会社執行役員管理統 轄部副統轄部長 戸田建設株式会社取締役専務執行 役員コー・ポレート本部長 戸田建設株式会社取締役執行役員 副社長コー・ポレート本部長(現在) 当社取締役(現在)	(注) 2	
取締役	富 岡 孝 行	昭和40年 7月22日生	平成25年 4月 31年 4月 令和2年 4月 4年 4月 5年 4月 5年 6月	株式会社大林組東京本店建築事業 部営業部部長 株式会社大林組建築本部営業企画 室長 株式会社大林組営業総本部統括部 長 株式会社大林組執行役員営業総本 部副本部長 株式会社大林組執行役員グローバ ル経営戦略室長 人事・財務・経理 担当(現在) 当社取締役(現在)	(注) 2	
監査役	日 高 功 二	昭和33年 5月24日生	平成17年 4月 24年 4月 25年 4月 27年 4月 29年 4月 30年 6月 令和元年 6月 2年 4月 5年 4月	株式会社熊谷組管理本部管理部長 株式会社熊谷組管理本部副本部長 株式会社熊谷組執行役員管理本部副 本部長 株式会社熊谷組執行役員管理本部長 株式会社熊谷組常務執行役員管理本 部長、綱紀担当、個人情報保護担当 株式会社熊谷組常務取締役常務執行 役員管理本部長、綱紀担当、個人情 報保護担当 当社監査役(現在) 株式会社熊谷組取締役専務執行役員 管理本部長、綱紀担当、個人情報保 護担当 株式会社熊谷組取締役専務執行役員 管理全般(現在)	(注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	金子慶仙	昭和35年9月24日生	平成21年1月 23年7月 27年4月 27年9月 令和2年9月 3年6月 3年9月	佐藤工業株式会社 札幌支店管理部長 佐藤工業株式会社 東京支店管理部長 佐藤工業株式会社管理本部長兼管理 本部コンプライアンス・人権啓発推 進室長 佐藤工業株式会社執行役員管理本部 長兼管理本部コンプライアンス・人 権啓発推進室長 佐藤工業株式会社取締役執行役員管 理本部長兼管理本部コンプライアン ス・人権啓発推進室長 当社監査役(現在) 佐藤工業株式会社取締役常務執行役 員管理本部長兼管理本部コンプライ アンス・人権啓発推進室長(現在)	(注)3
計					

(注) 1 監査役日高功二、金子慶仙の両名は社外監査役であります。

- 2 取締役の任期は、令和5年3月期に係る定時株主総会終結の時から令和7年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は、令和5年3月期に係る定時株主総会終結の時から令和9年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 なお支配人1名がおります。

社外役員の状況

社外監査役日高功二、金子慶仙の両名は、当社との間で利害関係はなく、中立的・客観的立場で取締役の職務執行を監査しております。そのため、当社経営陣から著しい影響を受ける恐れがなく、独立性が確保されているものと判断しております。これにより当社では、執行機能に対する外部からの中立的・客観的監査機能が十分に構築されているものと判断し、社外取締役を選任しておりません。

また、社外監査役の選任については、様々な分野における豊富な経験や見識を有し、かつ経営陣からの独立性が確保されているかという観点から人選しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は監査役会非設置会社であり、監査役は非常勤監査役 2 名で構成されております。監査役 2 名は適時に業務監査を実施し、支配人及び業務部長と連絡、協議しております。また、取締役会その他重要な会議に出席し、適宜報告及び意見交換を行っております。なお、当事業年度における監査役の取締役会への出席回数は以下のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
日高 功二	4回	4回
金子 慶仙	4回	4回

内部監査の状況

当社の内部監査につきましては、小規模であるため組織化されておりません。会計監査につきましては、当社は非公開会社であり、会社法上の会計監査は受けておりませんが金融商品取引法監査を受けており、監査役は会計監査を実施するほか、公認会計士とも必要に応じて協議しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

東陽監査法人

b. 継続監査期間

35年間

上記継続監査期間は、当社において調査可能な範囲での期間であり、実際の継続監査期間は、上記を超えている可能性があります。

c. 業務を執行した公認会計士

浅山 英夫

橋元 秀行

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士 2 名、会計士試験合格者 1 名であります。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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)
3,500		3,500	

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

監査法人の独立性、監査日数、当社の規模、業務の特性等を勘案して適切に決定しております。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要」に記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場でありますので、記載すべき事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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おります。

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、事業年度(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,152,856	1,246,394
売掛金	56	61
その他	17	25
流動資産合計	1,152,930	1,246,481
固定資産		
有形固定資産		
建物	721,469	721,469
減価償却累計額	515,265	525,054
建物(純額)	206,204	196,415
建物附属設備	737,042	741,807
減価償却累計額	659,946	667,963
建物附属設備(純額)	77,095	73,843
構築物	1,896	1,896
減価償却累計額	1,896	1,896
構築物(純額)	0	0
工具、器具及び備品	24,080	25,442
減価償却累計額	19,971	21,111
工具、器具及び備品(純額)	4,109	4,331
土地	100,975	100,975
有形固定資産合計	388,384	375,566
無形固定資産		
電話加入権	613	613
無形固定資産合計	613	613
投資その他の資産		
繰延税金資産	13,853	15,334
投資その他の資産合計	13,853	15,334
固定資産合計	402,851	391,514
資産合計	1,555,782	1,637,996

(単位：千円)

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
負債の部		
流動負債		
未払法人税等	23,357	22,481
未払消費税等	7,084	7,162
預り金	567	604
賞与引当金	8,486	8,220
その他	2,927	3,185
流動負債合計	42,424	41,653
固定負債		
退職給付引当金	25,554	30,088
役員退職慰労引当金	5,916	6,500
長期預り敷金保証金	153,816	153,816
固定負債合計	185,287	190,404
負債合計	227,711	232,058
純資産の部		
株主資本		
資本金	135,000	135,000
利益剰余金		
利益準備金	33,750	33,750
その他利益剰余金		
別途積立金	1,007,000	1,087,000
繰越利益剰余金	152,580	150,446
利益剰余金合計	1,193,330	1,271,196
自己株式	258	258
株主資本合計	1,328,071	1,405,937
純資産合計	1,328,071	1,405,937
負債純資産合計	1,555,782	1,637,996

【損益計算書】

(単位 : 千円)

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高		
賃貸収入	407,402	415,573
売上原価		
賃貸原価	175,152	191,880
売上総利益	232,249	223,693
一般管理費		
役員報酬及び給料手当	50,966	52,495
退職給付費用	1,783	2,625
役員退職慰労金	49	
役員退職慰労引当金繰入額	1,966	583
賞与引当金繰入額	5,261	4,932
法定福利費	6,002	5,059
福利厚生費	1,131	1,224
交際費	1,077	1,630
旅費及び交通費	77	199
減価償却費	266	215
租税公課	8,136	8,229
業務委託費	6,434	5,900
消耗品費	3,646	3,528
通信費	462	469
保険料	173	173
水道光熱費	1,637	2,199
雑費	1,137	1,547
一般管理費合計	90,211	91,015
営業利益	142,038	132,677
営業外収益		
受取利息及び配当金	10	11
雑収入	0	428
営業外収益合計	11	439
営業外費用		
固定資産除却損		99
営業外費用合計		99
経常利益	142,049	133,018
特別利益		
特別損失		
税引前当期純利益	142,049	133,018
法人税、住民税及び事業税	44,436	43,144
法人税等調整額	375	1,480
法人税等合計	44,061	41,663
当期純利益	97,987	91,354

【賃貸原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)		当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
人件費		44,419	25.4	46,442	24.2
租税公課		34,013	19.4	35,385	18.5
諸経費		73,774	42.1	87,160	45.4
減価償却費		22,944	13.1	22,891	11.9
合計		175,152	100.0	191,880	100.0
(注) 人件費のうち					
賞与引当金繰入額		3,224		3,288	
退職給付費用		1,417		2,244	

(注)原価計算の方法

単純総合原価計算

同左

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位:千円)

資本金	株主資本						純資産合計	
	利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計		
		別途積立金	その他利益剰余金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	135,000	33,750	927,000	148,080	1,108,830	258	1,243,571	
当期変動額								
別途積立金の積立			80,000	80,000				
剰余金の配当				13,488	13,488		13,488	
当期純利益				97,987	97,987		97,987	
当期変動額合計			80,000	4,499	84,499		84,499	
当期末残高	135,000	33,750	1,007,000	152,580	1,193,330	258	1,328,071	

当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位:千円)

資本金	株主資本						純資産合計	
	利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計		
		別途積立金	その他利益剰余金	利益剰余金 合計				
当期首残高	135,000	33,750	1,007,000	152,580	1,193,330	258	1,328,071	
当期変動額								
別途積立金の積立			80,000	80,000				
剰余金の配当				13,488	13,488		13,488	
当期純利益				91,354	91,354		91,354	
当期変動額合計			80,000	2,133	77,866		77,866	
当期末残高	135,000	33,750	1,087,000	150,446	1,271,196	258	1,405,937	

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	142,049	133,018
減価償却費	23,210	23,107
賞与引当金の増減額(　は減少)	20	266
退職給付引当金の増減額(　は減少)	2,865	4,534
役員退職慰労引当金の増減額(　は減少)	383	583
受取利息及び受取配当金	10	11
有形固定資産除却損		99
売上債権の増減額(　は増加)	4	4
未払金及び未払費用の増減額(　は減少)	502	257
その他	2,386	102
小計	165,822	161,419
利息及び配当金の受取額	10	11
法人税等の支払額	49,120	44,016
営業活動によるキャッシュ・フロー	116,713	117,415
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	15,970	10,388
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,970	10,388
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	13,488	13,488
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,488	13,488
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)	87,254	93,538
現金及び現金同等物の期首残高	1,065,602	1,152,856
現金及び現金同等物の期末残高	1,152,856	1,246,394

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法を採用しております。

なお主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 41～50年

建物附属設備 8～18年

2 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金は、簡便法により退職金規程に基づく期末自己都合要支給額から、退職金共済制度より支給される額を控除した額を計上しています。

(3) 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要支給額を計上しております。

3 収益及び費用の計上基準

貸室業に係る顧客との契約から生じる収益

顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断し、本人としての役割となる場合は総額で収益を認識し、代理人としての役割となる場合は純額で収益を認識しております。

4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、隨時引き出し可能な預金及び預金日から3ヶ月以内の定期預金を含めています。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
繰延税金資産	13,853	15,334

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産は、当事業年度末において近い将来に経営環境に著しい変化が見込まれないものと仮定し、将来獲得しうる課税所得を合理的に見積り算定しております。

(貸借対照表関係)

前事業年度、当事業年度ともに特に記載する事項はありません。

(損益計算書関係)

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項(収益認識関係) 1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	270,000			270,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	230			230

3 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
令和3年6月18日 定時株主総会	普通株式	13,488	50	令和3年3月31日	令和3年6月21日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和4年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	13,488	50	令和4年3月31日	令和4年6月21日

当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	270,000			270,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	230			230

3 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
令和4年6月20日 定時株主総会	普通株式	13,488	50	令和4年3月31日	令和4年6月21日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和5年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	13,488	50	令和5年3月31日	令和5年6月21日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
現金及び預金勘定	1,152,856千円	1,246,394千円
預入期間3ヶ月を超える定期預金	千円	千円
現金及び現金同等物	1,152,856千円	1,246,394千円

(リース取引関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、会館改修工事等に必要な資金は自己資金により賄っておりません。デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

現金及び預金は、短期的な預金に限定して運用しております。

長期預り敷金保証金は、賃貸契約に基づきテナントより預かっているものであり契約解除のときに返還しております。テナントの退出状況により当社に流動性リスクがあります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

取引先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軽減を図っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

適時に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいる為、異なる前提条件等によった場合、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(令和4年3月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期預り敷金保証金	153,816	152,722	1,093
負債計	153,816	152,722	1,093

* 1 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当事業年度(令和5年3月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期預り敷金保証金	153,816	152,466	1,350
負債計	153,816	152,466	1,350

* 1 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(令和4年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期預り敷金保証金		152,722		152,722
負債計		152,722		152,722

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期預り敷金保証金

償還予定期限を見積り、その期間に応じた国債の利回りを基礎とした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

当事業年度(令和5年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期預り敷金保証金		152,466		152,466
負債計		152,466		152,466

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期預り敷金保証金

償還予定期限を見積り、その期間に応じた国債の利回りを基礎とした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度とも該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度及び当事業年度とも該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度と外部拠出退職金共済制度(中小企業退職共済他)を採用しております。

2 簡便法を適用した確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(千円)
退職給付引当金の期首残高	22,688	25,554	
退職給付費用	3,273	4,908	
退職給付の支払額	407	374	
退職給付引当金の期末残高	25,554	30,088	

(2)退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)	(千円)
積立型制度の退職給付債務			
年金資産			
非積立型制度の退職給付債務	25,554	30,088	
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	25,554	30,088	
退職給付引当金	25,554	30,088	
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	25,554	30,088	

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度 3,273千円 当事業年度4,908千円

3 確定拠出制度

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度及び当事業年度とも該当事項はありません。

(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 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,248千円	1,251千円
賞与引当金	2,598	2,516
退職給付引当金	7,824	9,213
役員退職慰労引当金	1,811	1,990
その他	370	363
繰延税金資産合計	13,853	15,334
評価性引当額		
繰延税金資産の純額	13,853	15,334

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主な原因別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

当社は、1棟の賃貸用の自社ビル(土地を含む)を有しております。令和4年3月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は232,249千円(賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
383,456	6,974	376,482	5,400,000

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 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いて算定した金額であります。

当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

当社は、1棟の賃貸用の自社ビル(土地を含む)を有しております。令和5年3月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は223,693千円(賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
376,482	12,602	363,880	5,500,000

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 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いて算定した金額であります。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
顧客との契約から生じる収益	132,739	140,615
その他の収益	274,662	274,957
合計	407,402	415,573

2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社の事業は貸室業で、その賃貸先は建設関係諸団体等であります。

テナントの冷暖房使用及び電気等の使用に基づく収益は、顧客との契約から生じる収益に計上しております。

その他の収益には、テナントとの賃貸契約により、「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収益を計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)および当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)とも、当社の事業は「貸室業」の単一セグメントであります。従って開示対象となるセグメントはありませんので、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

貸室業の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超えるため製品及びサービスごとの売上高の記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が、損益計算書の売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えており、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東日本建設業保証株式会社	38,593	貸室業
一般社団法人日本建設業連合会	119,845	

当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

貸室業の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超えるため製品及びサービスごとの売上高の記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が、損益計算書の売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が、貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えており、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東日本建設業保証株式会社	39,260	貸室業
一般社団法人日本建設業連合会	120,894	

【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】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当社は関連会社がないため、前事業年度及び当事業年度とも該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度及び当事業年度とも該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに 1 株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (令和 4 年 3 月 31 日)	当事業年度 (令和 5 年 3 月 31 日)
(1) 1 株当たり純資産額	4,922.98円	5,211.62円
(算定上の基礎)		
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,328,071	1,405,937
普通株式に係る純資産額(千円)	1,328,071	1,405,937
普通株式の発行済株式数(株)	270,000	270,000
普通株式の自己株式数(株)	230	230
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)	269,770	269,770

項目	前事業年度 (自 至 令和 3 年 4 月 1 日 令和 4 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 至 令和 4 年 4 月 1 日 令和 5 年 3 月 31 日)
(2) 1 株当たり当期純利益金額	363.23円	338.64円
(算定上の基礎)		
当期純利益(千円)	97,987	91,354
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	97,987	91,354
期中平均株式数(株)	269,770	269,770

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	721,469			721,469	525,054	9,788	196,415
建物附属設備	737,042	9,026	4,261	741,807	667,963	12,178	73,843
構築物	1,896			1,896	1,896	0	0
工具、器具 及び備品	24,080	1,362		25,442	21,111	1,139	4,331
土地	100,975			100,975			100,975
有形固定資産計	1,585,464	10,388	4,261	1,591,591	1,216,025	23,107	375,566
無形固定資産							
電話加入権	613			613			613
無形固定資産計	613			613			613
長期前払費用							
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 主な増加額は建物附属設備	B 1 F 汚水ポンプ交換	376千円
	7 F ~ 3 F 通気管新設工事	8,650千円
工具、器具及び備品	3 F 建災防エアコン	1,362千円
主な減少額は建物附属設備	B 1 F 汚・雑排水ポンプ取替工事	410千円
	3 F 建災防空調設備工事	3,851千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【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)
賞与引当金	8,486	8,220	8,486		8,220
役員退職慰労引当金	5,916	583			6,500

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)	区分	金額(千円)
現金	1,664	預金の種類 普通預金	1,244,730
合計			1,246,394

ロ 売掛金

(1) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般社団法人日本アスファルト合材協会	61
計	61

(2) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円) (A)	当期発生額(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) $\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{(B) \times 365}$
56	457,272	457,268	61	99.9	0.1

負債の部
イ 退職給付引当金

区分	金額(千円)
退職給付債務	30,088
合計	30,088

ロ 長期預り敷金保証金(固定負債)

預り先	金額(千円)
一般社団法人日本建設業連合会	33,339
レック株式会社	19,154
東京都土木建築健康保険組合	19,113
一般社団法人日本道路建設業協会	12,787
建設業労働災害防止協会東京支部	7,894
その他20社	61,528
計	153,816

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1,000株券 100株券 10株券 1株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	株
株式の名義書換え	<p>取扱場所 東京都中央区八丁堀2 5 1 株式会社東京建設会館総務課事務室</p> <p>株主名簿管理人 東京都中央区八丁堀2 5 1 株式会社東京建設会館総務課事務室</p> <p>取次所 なし</p> <p>名義書換手数料 1枚につき100円</p> <p>新券交付手数料 1枚につき500円</p>
単元未満株式の買取り	<p>取扱場所 なし</p> <p>株主名簿管理人 なし</p> <p>取次所 なし</p> <p>買取手数料 なし</p>
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	なし
株式の譲渡制限	株式の譲渡については、取締役会の承認を必要とする。

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、親会社等はありません。

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おります。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第69期)	自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日	令和4年6月21日 関東財務局長に提出。
(2) 半期報告書	(第70期中)	自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日	令和4年12月1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】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

令和5年6月21日

株式会社東京建設会館
取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅山英夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋元秀行

監査意見

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東京建設会館の令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第70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、キャッシュ・フロー計算書、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。

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、株式会社東京建設会館の令和5年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。