

# 貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>I 流動資産</b>		<b>I 流動負債</b>	
現金及び預金	4,784,111,345	りーす債務	1,887,600
営業未収入金	893,979,035	未払金	210,563,569
りーす債権	567,161,689	未払消費税等	8,267,100
未収入金	99,712,537	未払法人税等	13,988,200
未収収益	265,532	前受金	62,141,436
有価証券	1,000,000,000	預り金	1,815,614
貯蔵品	509,760	賞与引当金	7,403,000
前払費用	33,199,945	<b>流動負債合計</b>	<b>306,066,519</b>
立替金	6,799,575	<b>II 固定負債</b>	
貸倒引当金	△898,578	りーす債務	376,200
<b>流動資産合計</b>	<b>7,384,840,840</b>	預り保証金	133,728,723
<b>II 固定資産</b>		退職給付引当金	7,565,006
<b>1 有形固定資産</b>		<b>固定負債合計</b>	<b>141,669,929</b>
建物	4,628,586,658	<b>負債合計</b>	<b>447,736,448</b>
構築物	100,597,861	<b>純資産の部</b>	
工具器具備品	20,927,650	<b>I 株主資本</b>	
土地	2,602,684,338	<b>1 資本金</b>	100,000,000
りーす資産	2,746,000	<b>2 資本剰余金</b>	
建設仮勘定	3,245,714	その他資本剰余金	14,370,000,000
<b>有形固定資産合計</b>	<b>7,358,788,221</b>	<b>資本剰余金合計</b>	<b>14,370,000,000</b>
<b>2 無形固定資産</b>		<b>3 利益剰余金</b>	
電話加入権	823,280	利益準備金	3,762,200
施設利用権	1,370,806	その他利益剰余金	915,806,239
商標権	670,670	繰越利益剰余金	915,806,239
ソフトウェア	1,475,209	<b>利益剰余金合計</b>	<b>919,568,439</b>
<b>無形固定資産合計</b>	<b>4,339,965</b>	<b>株主資本合計</b>	<b>15,389,568,439</b>
<b>3 投資その他の資産</b>		<b>純資産合計</b>	<b>15,389,568,439</b>
投資有価証券	518,540,072	<b>負債・純資産合計</b>	<b>15,837,304,887</b>
長期未収入金	498,500,000		
長期差入保証金	55,600,000		
長期前払費用	8,524,445		
繰延税金資産	8,171,344		
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>1,089,335,861</b>		
<b>固定資産合計</b>	<b>8,452,464,047</b>		
<b>資産合計</b>	<b>15,837,304,887</b>		

# 損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		1,901,703,909
売 上 原 価		1,625,797,764
売 上 総 利 益		275,906,145
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		109,947,759
営 業 利 益		165,958,386
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	17,089,727	
雑 収 益	401,176	17,490,903
経 常 利 益		183,449,289
特 別 利 益		
金 銭 の 信 託 償 還 益	71,950,273	71,950,273
税 引 前 当 期 純 利 益		255,399,562
法人税、住民税及び事業税	60,060,858	
法人税等調整額	3,726,774	63,787,632
当 期 純 利 益		191,611,930

# 株主資本等変動計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

	株 主 資 本					株 主 資 本 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金 その他資本 剰 余 金	利 益 剰 余 金			
			利 益 準 備 金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合 計	
当 期 首 残 高	100,000,000	14,370,000,000	2,315,200	740,111,309	742,426,509	15,212,426,509
当 期 変 動 額						
剰余金の配当	—	—	1,447,000	△ 15,917,000	△ 14,470,000	△ 14,470,000
当期純利益	—	—	—	191,611,930	191,611,930	191,611,930
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	—
当 期 変 動 額 合 計	—	—	1,447,000	175,694,930	177,141,930	177,141,930
当 期 末 残 高	100,000,000	14,370,000,000	3,762,200	915,806,239	919,568,439	15,389,568,439

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当 期 首 残 高	45,664,730	15,258,091,239
当 期 変 動 額		
剰余金の配当	—	△ 14,470,000
当期純利益	—	191,611,930
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△ 45,664,730	△ 45,664,730
当 期 変 動 額 合 計	△ 45,664,730	131,477,200
当 期 末 残 高	0	15,389,568,439

## 個別注記表

### (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

#### 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)

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの 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)

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

#### 2. 金銭の信託の評価基準及び評価方法

運用目的以外のもの 上記1. 市場価格のない株式等以外のものと同じ方法を採用しております。

#### 3. 棚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り下げの方法)によっております。

貯蔵品 最終仕入原価法

#### 4. 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)

定額法(工具器具備品については定率法)

なお、主な耐用年数は、建物及び構築物が6年～45年、工具器具備品が2年～20年となっております。

##### (2)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

##### (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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### 5. 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金 債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務(簡便法による期末自己都合要支給額)に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

## 6. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。なお、取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

### ① 不動産賃貸事業

賃貸事業は、医療研究開発施設の賃貸業を行っており、賃貸契約により顧客が施設を利用可能にする義務を負っております。水道光熱費収入等の付随収入については、約束した財又はサービスに対する支配が顧客に移転し、履行義務が充足された時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

なお、賃貸収入については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき賃貸契約期間にわたって収益を認識しております。

### ② 施設管理等事業

施設管理等事業は、施設管理契約に基づき不動産の維持管理を行う義務を負っております。サービスの提供につれて顧客へ支配が移転することから、一定期間にわたって契約に示されている対価に基づいて収益を認識しております。

## 7. ファイナンス・リース取引に係る売上高及び売上原価の計上基準

リース料を收受すべき時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

## 8. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜き方式によっております。

### (会計上の見積りに関する注記)

#### 固定資産の減損損失

当期において固定資産について減損の兆候はないものと判断し、減損損失は計上しておりません。当社の主要な事業は、所有する医療研究開発施設の賃貸事業であります。これらの医療研究開発施設については、損益の状況及び将来の事業計画、不動産鑑定評価、同業種又は近隣の市況等により減損の兆候を判定しております。当社は、近い将来において大幅に入居率が減少することは無いと見込んでおりますが、想定外の入居率の著しい低下など賃貸市況が悪化した場合は来期の計算書類において減損損失を計上する可能性があります。

### (貸借対照表に関する注記)

#### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

神戸MI R&Dセンタービル事業の貸借先の債務(197,210,853円)の担保として、営業未収入金を担保(譲渡担保権)に供しておりますが、これに係る営業未収入金期末残高はありません。

#### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

5,429,890,716円

#### 3. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入れによる圧縮記帳累計額は1,064,536,069円であります。

#### 4. 顧客との契約から生じた債権の残高

営業未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権の残高 778,483,737円

#### (損益計算書に関する注記)

##### 顧客との契約から生じる収益の金額

売上高のうち、顧客との契約から生じる収益の金額 559,327,706円

#### (株主資本等変動計算書に関する注記)

##### 1. 当事業年度の末日における発行済株式の総数

普通株式 2,894,000株

#### 2. 配当に関する事項

##### (1) 配当金支払額

(単位:円)

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和5年6月29日 定時株主総会	普通株式	14,470,000	5	令和5年3月31日	令和5年6月30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次のとおり予定しています。

(単位:円)

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和6年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	14,470,000	5	令和6年3月31日	令和6年7月1日

#### (税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金、退職給付引当金の否認等であります。

#### (リースにより使用する固定資産に関する注記)

貸借対照表に計上した固定資産のほか、神戸MI R&Dセンタービル建物については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

#### (金融商品に関する注記)

##### 1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については内部管理規程に基づき、元本の回収が確実な定期性の預金又は国債、地方債等の一定以上の格付けの債券による運用を行っております。

有価証券は預金と同様の性格を有する合同運用指定金銭信託、投資有価証券は債券であり、債券については毎月、時価の把握を行っております。

営業未収入金等の信用リスクについては、常に取引先に対する債権残高に注意を払っております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

令和6年3月31日(当期の決算日)における貸借対照表計上額、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。なお、現金は注記を省略しており、預金、有価証券に含まれる預金と同様の性格を有する合同運用指定金銭信託及び未払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ことから、注記を省略しております。

(単位:円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
①営業未収入金	893,979,035		
貸倒引当金(※1)	△ 549,783		
	893,429,252	879,340,846	△ 14,088,406
②リース債権	567,161,689		
貸倒引当金(※1)	△ 348,795		
	566,812,894	565,573,903	△ 1,238,991
③投資有価証券	518,540,072	514,970,000	△ 3,570,072
④長期未収入金(※2)	598,212,537	590,049,268	△ 8,163,269

(※1)各科目に対応する一般貸倒引当金を控除しています。

(※2)流動資産 未収入金を含んでおります。

(注)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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:同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価:レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価:重要な観察できない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。

### ①営業未収入金、②リース債権及び④長期未収入金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法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。

### ③投資有価証券

これらの時価は、相場価格を用いて評価しており、レベル2の時価に分類しております。

## (賃貸等不動産に関する注記)

### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、神戸市において、賃貸用の医療・バイオ・健康に関する研究開発施設(土地を含む。)を有しております。なお、研究開発施設のうち一部については当社が使用している部分があるため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

## 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:円)

	貸借対照表計上額	時 価
賃貸等不動産	3,644,033,890	4,920,100,000
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	3,687,834,967	3,866,000,000

(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。

(注2) 当期末の時価は、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ります。

### (関連当事者との取引に関する注記)

#### 1. 法人主要株主等

(単位:円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)の割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
主要株主	神戸市	被所有 直接 37.32%	当事業への補助	未収補助金の受入	199,400,000	未収入金	99,700,000
						長期未収入金	498,500,000

取引条件及び取引条件の決定方針

法令例規、要綱及び予算等に基づいて決定しております。

#### 2. 当社の役員

(単位:円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)の割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
役員が代表権を有している法人	(公財)神戸医療産業都市推進機構	被所有 直接 6.91%	不動産等の賃貸 役員兼任	リース取引	18,601,276	リース債権	567,161,689
						営業未収入金	13,259,852

取引条件及び取引条件の決定方針

(注) 1. 公益財団法人神戸医療産業都市推進機構については、当社取締役である村上雅義が専務理事(代表専務理事)を務めております。

2. 価格その他の取引条件は、交渉の上、決定しております。

#### (1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額

5,317円74銭

1株当たり当期純利益

66円21銭

#### (重要な後発事象に関する注記)

該当する事項はありません。

#### (その他の注記)

該当する事項はありません。