

第48回 株主総会議案資料

日 時 平成29年5月21日(日)
午後3時00分

場 所 当社2階ホール
(東京都文京区後楽2-3-10)

株式会社 日本クリーニングセンター

第48回 株主総会議案

目 次

◎会議の目的たる事項

第1号議案 第47期営業報告書、貸借対照表、

損益計算書及び剰余金処分案承認の件

I 第47期営業報告書（案）	1
II 第47期決算報告書	
1. 貸借対照表	2
2. 損益計算書	4
3. 剰余金計算書	6
4. 剰余金処分計算書（案）	6
5. 科目明細書	10
III 監査報告書	14

第2号議案 取締役報酬総額決定の件 15

第3号議案 監査役報酬総額決定の件 15

◎報告事項

後楽二丁目南地区再開発の件

第47期 営業報告書(案)

自 平成28年4月 1日
()
至 平成29年3月31日

I. 営業報告

都心オフィスビル空室率の低下が続いている。市況によると、平成29年3月の東京都心のオフィス空室率は、事業の拡大に伴う企業の移転需要を背景に、前年同月末比0.74ポイント低下して3.6%となっており約9年ぶりの低水準になっているようである。

当社においては、5月に7.5坪の新規テナント1社の成約をしたが、空室は65坪と依然厳しい状況が続いています。引き続き、役員・社員一丸で残る空室のテナント獲得に臨んでおります。

こうした中、老朽化に伴い昨年同様に複数の空調設備改修工事を実施しました。

空調設備については、昨年に報告の通り稼働時間が長いフロア一順に故障しており、その都度部品交換で凌いでおりますが、平成13年2月に設置していることから既に保証契約は更新出来ず修繕費用を含め今後も不安を抱える中でテナント各位への居住環境を維持することが懸念されます。

一方、再開発の進捗状況については、今年度より測量、交通量調査、大気汚染・地盤・水循環の現状調査を実施しておりますが大きな進展はない状態であります。

当社としては、再開発準備組合の役員を継続し最新の情報収集を進めていく所存です。

株主各位には、今後とも一層のご協力をお願い申し上げます。

II. 庶務事項

(1) 当社の集会

①第47回定時株主総会	平成28年5月22日(日)	於	当社2Fホール
②取締役会	12回	於	当社3F会議室
③監査会	5回	於	当社3F会議室

第47期 決算報告書

自 平成28年4月 1日
()
至 平成29年3月31日

貸借対照表

平成29年3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部

I. 流動資産

現	金	460,352
当座預	金	25,674,948
普通預	金	11,579,240
定期預	金	45,000,000
振替貯	金	658,011
投資有価証券		40,000,000
未収入	金	9,427,031

流動資産合計 132,799,582

II. 固定資産

建	物	160,466,600
減価償却累計額		120,713,511
		<u>39,753,089</u>
設	備	131,395,952
減価償却累計額		129,455,329
		<u>1,940,623</u>
器 具 備 品		3,989,559
減価償却累計額		3,961,333
		<u>28,226</u>
借	地 権	50,000,000
出	資 金	100,000
		<u>100,000</u>

固定資産合計 91,821,938

資 産 合 計 224,621,520

負 債 の 部

I. 流 動 負 債

法人税等未払金	1,825,700
未払費用	879,504
預り金	2,906,751
前受収益	<u>2,774,060</u>

流動負債合計 8,386,015

II. 固 定 負 債

長期借入金	10,000,000
預り保証金	24,967,150
修繕費引当金	<u>18,000,000</u>

固定負債合計 52,967,150

負債合計 61,353,165

純 資 産 の 部 (株主資本)

I. 資 本 金 98,000,000

(授權株数 196,000株)

(発行済株式数 196,000株)

II. 利益剰余金

利益準備金 16,800,000

当期末処分利益剰余金

繰越利益剰余金期末残高 49,599,090

当期純損失 △ 1,130,735 48,468,355

利益剰余金合計 65,268,355

資 本 合 計 163,268,355

負債資本合計 224,621,520

損 益 計 算 書

自 平成28年4月 1日
()
至 平成29年3月31日

(単位：円)

I. 営業収益

賃貸料収入	53,696,611
共益費収入	9,493,104
立替料収入	5,901,762

営業収益合計

69,091,477

II. 営業費用

維持管理費	7,233,610
水道光熱費	6,265,368
租税公課	4,606,762
借地料	8,538,480
役員報酬	5,844,000
給料手当	16,792,800
賞与金	5,891,600
特定退職金共済掛金	1,620,000
消耗品費	467,222
会議費	1,149,745
福利厚生費	4,450,965
保険料	489,150
交際費	30,000
修繕費	1,055,700
通信費	252,267
旅費交通費	10,000
印刷費	65,286

顧 問 料	600,000	
雜 費	636,200	
減 価 償 却 費	<u>4,008,052</u>	
營業費用合計		<u>70,007,207</u>
營業損失		△ 915,730
I. 營業外収益		
受取利息配当	294,991	
雜 収 入	<u>1,915,704</u>	
營業外収益合計		<u>2,210,695</u>
当期総利益		1,294,965
II. 營業外費用		
支払利息	600,000	
營業外費用合計		<u>600,000</u>
税引前当期純利益		694,965
法人税等充当額		<u>1,825,700</u>
税引後当期純損失		<u><u>△ 1,130,735</u></u>

剰 余 金 計 算 書

自 平成28年4月 1日
()
至 平成29年3月31日

(単位：円)

1.前期未処分利益剰余金	49,599,090
2.利益剰余金処分額	<u>0</u>
繰越利益剰余金期末残高	49,599,090
3.当期純損失	<u>△ 1,130,735</u>
当期未処分利益剰余金	48,468,355

剰 余 金 処 分 計 算 書 (案)

平成29年5月21日 現在

(単位：円)

1.当期未処分利益剰余金		48,468,355
2.当期剰余金処分額		
利益準備金	800,000	
株主配当 (年間配当金 1株当たり40円)	7,840,000	<u>8,640,000</u>
*基準日 平成29年3月31日		
3.次期繰越利益剰余金		<u><u>39,828,355</u></u>

科目明細書

平成29年3月31日 現在

摘	要	金額 (円)
資 産 の 部		
流動資産		132,799,582
現金	平成29年3月31日現在手持残高	460,352
当座預金		25,674,948
普通預金	みずほ銀行・飯田橋支店	11,579,240
定期預金	みずほ銀行・飯田橋支店	15,000,000
	商工中金・池袋支店	30,000,000
振替貯金	文京区後楽郵便局	658,011
投資有価証券	みずほインベスターズ証券・本店	40,000,000
未収入金	室料 3月分他	9,427,031
固定資産		91,821,938
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造	39,736,987
	(2,654.5262㎡)	
	プレハブ造 (66㎡)	1,540
	休憩室トイレ	14,562
設備	電気設備	181,890
	〃 (トランス)	12,854
	給排水衛生設備	91,726
	高架水槽	6,600
	汚水ポンプ	2 16,978
	汚水ポンプ制御盤	39,954
	排水ポンプ	1,390
	揚水ポンプ	3,570
	受水槽	9,000
	昇降設備	65,859
	昇降設備	1,007,100

	避難設備		24,850	
	" 5 F		579	
	簡易間仕切		6,210	
	簡易間仕切		2,747	
	"		840	
	" 5 F		5,300	
	その他の設備		766	
	浴室設備		5,400	
	制御盤		18,000	
	スライドドア		33,728	
	空調機一式		405,282	
器 具 備 品	会議用机 (折りたたみ)	5 0	7,750	28,226
	" 椅子	2 0 0	5,780	
	椅子台車	2 0	1,128	
	講演台	1	1,000	
	袖看板		1,500	
	黒板	1	1,680	
	舞台	1	1,020	
	サイドボード		500	
	整理棚	1	1,084	
	応接セット		3,400	
	事務用机	5	1,162	
	事務肘掛椅子	2	223	
	両開き保管庫	3	513	
	片開き "	1	100	
	更衣室ロッカー	4	987	
	ミーティングテーブル	1	252	
	ミーティング椅子	2	147	

借地権	東京都文京区後楽2-3-10 宅地 522.8㎡	50,000,000
出資金	西京信用金庫 1口 10,000円 10口	100,000

摘 要		金額(円)
負債の部		
流動負債		8,386,015
法人税等未払金	28年度 都民税 180,000	1,825,700
	28年度 消費税 1,645,700	
未払費用	一般支払 3月分(7社)	879,504
預り金	配当金預り分 他	2,906,751
前受収益	室料他 4月分	2,774,060
固定負債		52,967,150
長期借入金	東京都クリーニング生活衛生同業組合より借入	10,000,000
預り保証金	14社保証金	24,967,150
修繕費引当金	建物修繕積立	18,000,000

科目明細書

平成29年3月31日 現在

摘	要	金額(円)
損 益 の 部		
営業収益		69,091,477
賃貸料収入	室 料	49,509,424
	駐 車 料	2,315,952
	ホール使用料	1,250,539
	会議室他賃料	532,696
	備品貸料	83,000
	地下室貸料	5,000
共益費収入	共 益 費	9,493,104
立替料収入	電気料徴収額	3,917,401
	空調料徴収額(電気・ガス)	1,842,241
	水道料徴収額	142,120
営業費用		70,007,207
維持管理費	管理人派遣及日常・定期清掃管理費	4,300,800
	" 休日管理費	260,520
	エレベータ保守料	1,296,000
	消防設備点検料	336,960
	テナント募集広告	285,908
	備品使用料	240,000
	電気保守料	176,904
	ホームページ運用管理費	97,200
	害虫駆除消毒	75,600
	AEDリース料	63,504
	玄関マットリース	38,880
	シャッター定期点検費	14,040
	案内板文字製作・張替費用	21,600
	会計業務運送中事故保険 他	25,694

水道光熱費	電気料	3,831,212	6,265,368
	ガス料	1,373,721	
	水道料	1,060,435	
租税公課	固定資産税、都市計画税	3,101,100	4,606,762
	預金利息（国税・地方税）	45,262	
	消費税（28年度予定納税分）	1,460,400	
借地料	東京都クリーニング商工業協同組合へ支払 月 711,540円		8,538,480
役員報酬	取締役報酬	5,508,000	5,844,000
	監査役報酬	336,000	
給料・手当	社員給料・手当		16,792,800
賞与金	社員賞与		5,891,600
特定退職共済掛金	社員分掛金		1,620,000
消耗品費	ビル共用部分及び営繕関係使用消耗品	107,222	467,222
	事務消耗品	360,000	
会議費	取締役会等費用		1,149,745
修繕費	4階空調機修理工事（室内外機通信異常）	367,200	1,055,700
	3階空調機修理工事（室外機基板異常）	216,000	
	6階空調機修理工事（室外機基板異常）	172,800	
	4階空調機修理工事（エンジン回転不足）	81,000	
	10階空調機修理工事（ファン交換）	70,200	
	10階空調機修理工事（オイル充填）	59,400	
	地下誘導灯・受信盤電池交換	48,600	
	応接室クロス部分改修	24,300	
	地下排水管補修工事	16,200	
福利厚生費	各種社会保険料負担分他		4,450,965
保険料	建物、備品等火災水害保険料		489,150
交際費	慶弔費他		30,000

通 信 費	アウト株主総会開催案内通信費	109,388	252,267
	電話料（ネット費用含む）他	142,879	
旅 費 交 通 費	都内出張費用		10,000
印 刷 費	株主総会召集通知書	32,400	65,286
	株主総会資料	29,646	
	名刺印刷代	3,240	
顧 問 料	顧問弁護士報酬		600,000
雑 費	会計帳簿コンピュータ処理料	480,000	636,200
	小石川法人会会費	54,000	
	テナント年賀費用	39,852	
	登記費用	29,392	
	後楽町会費 他	32,956	
減 価 償 却 費	建物償却費	3,740,368	4,008,052
	設備償却費	267,684	
営 業 外 収 益			2,210,695
受 取 利 息 配 当	銀行利息	10,991	294,991
	出資配当金	284,000	
雑 収 入	自動販売機手数料	665,195	1,915,704
	携帯電話中継アンテナ設置手数料	95,068	
	国税還付金	2,797	
	都民税還付金	644	
	転居先不明株式譲渡	1,146,000	
	磁気カード	6,000	
営 業 外 費 用			600,000
支 払 利 息	東京都クリーニング生活衛生同業組合	600,000	

以上のとおり提出致します。

平成29年4月14日

株式会社 日本クリーニングセンター

代表取締役社長 伊 澤 勝 令

取締役副社長 飯 塚 誠 司

同 笹 村 勝

取 締 役 細 谷 勝 美

同 海老原 忠 男

同 萩 原 一 郎

同 吉 田 秀 夫

同 菊 池 昇

同 溝 口 悦 夫

同 田 中 祐 作

同 森 鉄 雄

同 倉 林 恵 子

同 関 口 達 治

同 柳 下 直 弘

同 大 石 智 司

同 伊 藤 龍 男

同 山 根 信 之

第2号議案資料

取締役報酬総額決定の件

(案) 年額 5 5 1 万円とする。 (据置き)

第3号議案資料

監査役報酬総額決定の件

(案) 年額 3 4 万円とする。 (据置き)